# 前期物业管理服务合同

来源：网友投稿 作者：小六 更新时间：2025-01-21

*前期物业管理服务合同（精选29篇）前期物业管理服务合同 篇1　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_*

前期物业管理服务合同（精选29篇）

**前期物业管理服务合同 篇1**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　经甲乙双方友好协商，就甲方委聘乙方为甲方开发建设的百合花园小区(以下称“本项目”)前期物业管理工作相关事宜、在双方已经签定的《前期物业管理服务合同》(以下称“合同”)基础之上，为保障物业管理企业的正常运营及合理利润，补充约定如下：

　　一、前期物业管理开办费用

　　1、甲方负责在合同签定之日起个工作日内将 开办费通过转帐或者现金方式给付乙方，该款项作为本项目开办费中，用于物业服务员工招聘培训、办公用品采购、物业管理服务工具采购等。

　　2、甲方负责在合同签定后 日内无偿提供临时办公用房供乙方使用，并在项目竣工验收合格正式交付使用前10日完成正式物业管理用房装修，无偿提供给乙方使用;物业管理用房的产权、维护责任和其他问题按相关规定处理。

　　二、正式入驻前期介入服务与费用

　　1、为保证顺利交接,乙方应于正式入驻小区前两个月对介入本项目人员进行招聘培训、工程介入等接管准备。

　　2、乙方前期介入人员的工资福利等由甲方负责按照乙方确定的标准支付

　　三、前期物业管理服务费结算的约定

　　1、按照《安徽省物业管理条例》、《中华人民共和国物权法》等规定，业主从领取钥匙之日起开始承担物业服务费，所收取的物业服务费归乙方所有。

　　2、在合同有效期内每月收取的物业服务费不能保障乙方的正常运营及合理利润(经双方协商乙方每月的合理利润为肆仟元整)时，亏损部分和合理利润由甲方支付给乙方。甲、乙双方每月月底审核、结算一次，乙方需提供每月支出的账目和有效凭证，在次月10日前甲方将亏损及利润部分支付给乙方。

　　3、甲方给予房屋买受人物业管理费优惠的一律以甲方正式书面文件为准，房屋买受人持优惠文件乙方予以认可接受，并按月以优惠文件实际发生的当期金额向甲方报销。

　　4、对本项目收费标准，乙方按物价局核准的标准执行。

　　四、其他服务与费用

　　1、在合同有效期内本项目所有公共设施设备的运行保养维修费、绿化养护费、水电费(物业办公用水电、公共照明、绿化用水)等一切费用由甲方承担。

　　2、甲方要求乙方提供对销售中心安全保卫等服务的，乙方应当按要求提供服务，甲方按照实际发生的成本承担费用。其他双方未明确的`服务项目的费用承担一律按照实际发生的成本计算。

　　五、物业移交与接管

　　1、乙方按照地方关于前期物业服务的管理办法对本项目进行接管验收后，双方签定正式的物业移交文件，本项目正式移交乙方接管提供前期物业管理服务。甲方将本项目移交乙方接管时，应具备国家及地方有关规定的\'条件方可移交，否则乙方拒绝接管。

　　2、本项目移交物业管理前房屋套内、物业公共部位、物业共用设施设备的清洁卫生由甲方负责按照实际正常使用标准完成或督促施工单位完成;乙方不负责承担此类工作;如甲方委托乙方进行，由甲方承担实际发生的成本费用。

　　3、本项目公共部位及共用设施设备标识和生活垃圾收集等附属设施设备由甲方负责完善，但需征询乙方意见。

　　4、甲方在不迟于首个业主通知入住手续办理日期15个工作日前将已售房屋业主资料移交乙方，便于乙方做好业主入住手续办理准备工作。

　　5、办理物业移交时甲方需将所移交的项目所有建筑房屋钥匙同时移交乙方保管;对已销售的房屋，甲方授权乙方负责协助其向业主移交房屋钥匙，业主在接收房屋钥匙前需按照乙方制定的前期物业管理服务办法办理相关手续;对未销售的房屋甲方借用钥匙需办理借用手续，其他任何第三方借用钥匙必须由甲方书面同意，否则乙方有权拒绝移交钥匙。

　　6、甲方授权乙方对业主房屋质量问题的报修投诉进行登记和中转，乙方负责协助甲方对业主报修问题进行预先复验及通知业主复验，并对业主进行回访。

　　7、对本项目保修期内的各种维修，由乙方书面通知甲方处理并约定处理时间，乙方不直接对第三方进行联系;如在约定期限内甲方未处理或者处理不到位，乙方有权自行处理，处理所发生的一切费用由甲方承担。

　　六、其他事项约定

　　1、乙方负责按照合同、本协议约定的内容和标准提供本项目前期物业管理服务，接受甲方及政府主管部门和其他业主代表的监督指导。

　　2、甲方需给付乙方的费用到帐日期一律以当月10日前为最后期限;双方未明确的关于财务支付到帐期限一律按照本约定处理。甲方如不能按时按期给付费用，造成的一切后果由甲方自行负责，乙方在甲方欠费超过30个日历日的情况下，可以采取包括降低服务标准和终止合同等措施。

　　3、本协议为双方签定的《前期物业管理服务合同》附件，与合同具有同等法律效力，与合同同时生效;其中内容如与合同有冲突的以协议约定为准;其他未尽事宜由双方另行协商解决。

　　4、本协议在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，由含山县人民法院管辖;

　　5、本协议壹式贰份，双方各执壹份。

　　甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

　　乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**前期物业管理服务合同 篇2**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方是指：1.房地产开发单位或其委托的物业管理企业；2.公房出售单位或其委托的物业管理企业。

　　乙方是指：购房人（业主）。

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

　　本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方所购房屋销售（预售）合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方所购房屋基本情况：

　　类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖（预售）合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利义务

　　1.对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、保安、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理；

　　2.根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方；

　　3.建立健全本物业的物业管理档案资料；

　　4.制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为；

　　5.物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方； 6.依据本协议向乙方收取物业管理费用；

　　7.编制物业管理服务及财务年度计划；

　　8.每\_\_\_\_\_\_个月向乙方公布物业管理费用收支帐目；

　　9.提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件书面告知乙方，并与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》；

　　10.不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

　　11.向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

　　12.自本协议终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认；

　　13.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　二、乙方的权利义务

　　1.参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

　　2.监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；

　　3.遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》；

　　4.依据本协议向甲方交纳物业管理费用；

　　5.装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》；

　　6.不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿；

　　7.转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；

　　8.对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

　　9.按照安全、公平、合理的原则，正确处理物 业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益；

　　10.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。第二条物业管理服务内容

　　一、房屋共用部位的维护和管理

　　共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_等。

　　二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

　　共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、\_\_\_\_\_\_\_\_等。

　　三、环境卫生

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、保安

　　1.内容

　　（1）协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序；

　　（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.责任

　　（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　五 交通秩序与车辆停放

　　1.内容

　　（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.责任

　　（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　六、房屋装饰装修管理

　　见附件：《房屋装饰装修管理协议》。第三条物业管理服务质量

　　一、房屋外观：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、设备运行：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

**前期物业管理服务合同 篇3**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方是指：1.房地产开发单位或其委托的物业管理企业；2.公房出售单位或其委托的物业管理企业。

　　乙方是指：购房人（业主）。

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

　　本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方所购房屋基本情况：

　　类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖（预售）合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：第一条双方的权利和义务

　　一、甲方的权利义务

　　1.对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、保安、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理；

　　2.根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方；

　　3.建立健全本物业的物业管理档案资料；

　　4.制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为；

　　5.物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方； 6.依据本协议向乙方收取物业管理费用；

　　7.编制物业管理服务及财务年度计划；

　　8.每\_\_\_\_\_\_个月向乙方公布物业管理费用收支帐目；

　　9.提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件书面告知乙方，并与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》；

　　10.不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

　　11.向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

　　12.自本协议终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认；

　　13.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　二、乙方的权利义务

　　1.参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

　　2.监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；

　　3.遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》；

　　4.依据本协议向甲方交纳物业管理费用；

　　5.装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》；

　　6.不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿；

　　7.转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；

　　8.对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

　　9.按照安全、公平、合理的原则，正确处理物 业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益；

　　10.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。第二条物业管理服务内容

　　一、房屋共用部位的维护和管理

　　共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_等。

　　二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

　　共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、\_\_\_\_\_\_\_\_等。

　　三、环境卫生

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、保安

　　1.内容

　　（1）协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序；

　　（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.责任

　　（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　五 交通秩序与车辆停放

　　1.内容

　　（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.责任

　　（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　六、房屋装饰装修管理

　　见附件：《房屋装饰装修管理协议》。第三条物业管理服务质量

　　一、房屋外观：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、设备运行：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

　　有关前期物业管理服务协议新

　　有关前期物业管理服务协议新

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方是指：房地产开发单位或公房出售单位（产权单位）。

　　乙方是指：购房人（产权人）或承租人。

　　本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　房屋买卖（预售）合同、租赁合同编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方所购买（租赁）物业基本情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在甲乙双方签订《房屋买卖（预售）合同》或《房屋租赁合同》的同时，就前期物业管理服务达成如下协议。

　　第一条　双方的权利和义务

　　（一）甲方的权利和义务

　　1、有权委托物业管理企业实施前期物业管理。

　　2、有权将本协议甲方的有关权利义务转让给委托的物业管理企业。

　　3、监督所委托的物业管理企业的物业管理服务行为，保证所委托的物业管理企业按本协议规定实施物业管理，并对物业管理企业的行为承担责任。

　　4、根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方。

　　5、按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件规定代收维修基金。

　　6、负责建立健全本物业的物业管理档案资料。

　　7、在保修期内按规定承担保修责任，甲方可委托物业管理企业提供保修服务并承担相应费用。

　　8、依据本协议向乙方收取物业管理费用。

　　9、与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》。

　　1o、制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为。

　　11、按规定组织召开业主大会或业主代表大会。

　　12、不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。

　　13、甲方委托的物业管理企业可委托专业公司承担本物业专项工程任务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三人。

　　14、自本协议终止之日起7日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

　　（二）乙方的权利和义务

　　1、参加、出席业主大会或被推选参加、出席业主代表大会，享有相应的权力。

　　2、监督甲方及其委托的物业管理企业的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方或其委托的物业管理企业提出意见和建议。

　　3、遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》。

　　4、依据本协议交纳物业管理服务费用及其它费用。

　　5、装饰装修房屋时，遵守有关规定并与甲方委托的物业管理企业签订《房屋装饰装修管理协议》。

　　6、不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方或其委托的物业管理企业，并在约定的期限内恢复原状；造成损失的，应给予赔偿。

　　7、转让房屋时应事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议。

　　8、对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》造成的损失、损害承担民事责任。

　　9、按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

　　10、接受甲方所委托的物业管理企业的管理和服务。

　　第二条　甲方委托物业管理企业向乙方提供下列物业管理服务：

　　（一）按《住宅质量保证书》的规定，提供保修服务。

　　（二）制定物业管理制度和《物业使用守则》，制止违反物业管理制度和《物业使用守则》的行为。

　　（三）编制物业管理服务和财务年度计划。

　　（四）当业主、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理。

　　（五）为业主、使用人办理入住手续。

　　（六）房屋共用部位的维护和管理。共用部位是指房屋主体承重结构部位（包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等）、户外墙面、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

　　（七）房屋共用设备及其运行的维护和管理。

　　共用设备是指共用给排水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明、安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（八）房屋共用设施及其运行的维护和管理：共用设施是指非市政道路及路灯、化粪池、自行车棚、垃圾箱（房）、庭院灯、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（九）附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

　　（十）公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

　　（十一）公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地、房屋共用部位、非市政道路的清扫保洁及垃圾的收集。

　　（十二）经营管理实行封闭物业管理的住宅区内的停车车位，对未参加车辆损失保险、车辆玻璃破碎保险、车辆盗抢保险的，物业管理企业有权制止停放。

　　（十三）维护社区公共秩序。包括：安全监控、值班、巡视、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。发生刑事案件依照法律规定报公安部门处理。

　　（十四）与房屋及附属建筑物改建装修相关的垃圾清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等的管理。

　　（十五）物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和使用人档案、维修档案。

　　（十六）负责向业主和使用人收取物业管理服务费、电梯运行费，经有关部门委托可代收电费、水费、煤气费、房租、采暖费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（十七）接受乙方委托，对乙方房屋自用部位、自用设备进行维修、养护及其他服务。

　　（十八）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（十九）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三条　甲方保证其委托的物业管理企业按下述标准向乙方提供物业管理服务。其中，竣工综合验收前的管理服务标准由甲、乙双方按约定标准执行；竣工综合验收后的物业管理服务标准，依据国家有关标准及《济南市物业管理办法》、《济南市住宅小区物业管理等级服务评定（试行）标准》制定，具体内容如下：

　　（一）房屋及维修管理

　　1、房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。

　　2、房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。

　　3、封闭阳台、空调安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物。

　　4、一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。

　　5、房屋完好率98％以上。

　　6、房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关部门审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查。

　　7、房屋小修、急修及时率98％以上，合格率达100％，险情排除及时率达100％，有维修记录和回访记录。

　　8、房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

　　（二）共用设备管理

　　1、设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

　　2、专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3、设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

　　4、小区内生活用水（高压水泵、水池、水箱）有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

　　5、电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

　　6、电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

　　7、负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

　　（三）共用设施管理

　　1、小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2、公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3、道路畅通，路面平坦无损坏。

　　4、污水排放畅通，沟道无积水。

　　5、危险部位标志明显，有防范措施。

　　（四）绿化及养护管理

　　1、公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

　　2、绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　（五）环境卫生管理

　　1、小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。

　　2、小区内实行垃圾袋装化，日产日清。

　　3、楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好。

　　4、道路、庭院、绿地、共用场地无杂物，保持清洁。

　　5、雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪；雨后及时清理污水。

　　6、小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。

　　7、小区内无违章临时建筑。

　　8、小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

　　9、共用场地定期清洁，地面无油渍等污染现象。

　　（六）社区秩序维护

　　1、小区内实行24小时值班巡逻制度。

　　2、值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

　　（七）停车场及车辆停放管理

　　1、甲方委托物业企业经营管理的停车场车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（八）消防

　　1、消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2、配备专职或兼职消防管理人员。

　　3、消防通道畅通无阻。

　　4、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（九）按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

　　（十）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第四条　自乙方办理入住手续当月起，物业管理服务费用（不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的\'费用）由乙方按下述标准向甲方委托的物业管理企业交纳。

　　（一）住宅按套内建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　（二）非住宅按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　（三）因乙方原因空置房屋，其物业管理费用标准为：住宅房屋建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；非住宅房屋建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　（四）乙方交纳费用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（五）乙方出租物业时物业管理服务费用由乙方交纳；

　　（六）乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用；

　　（七）合同有效期内，若物价部门批准调整物业管理服务费收费标准，从批准执行之日起，由甲方委托的物业管理企业按调整标准向乙方收取；

　　（八）保修期内物业的维修养护执行建筑工程保修的有关规定。甲方可委托物业管理企业提供保修服务，并按规定向物业管理企业支付相应费用；

　　（九）保修期满后发生的房屋共用部位、共用设施设务的维修养护更新费用，按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及配套文件执行：

　　1、维修基金利息的使用由甲方委托的物业管理企业提出年度使用计划，经物业管理行政主管部门审核后划拨；

　　2、维修基金利息不敷使用时，经物业管理行政主管部门审核批准，按业主占有的房屋建筑面积比例续筹。

　　（十）受有关部门或单位的委托，甲方委托的物业管理企业可提供水费、电费、燃（煤）气费、暖气费、房租等代收代缴收费服务（代收代缴费用不属于物业管理服务费用），收费标准执行政府规定；

　　（十一）乙方委托物业管理企业对房屋自用部位、自用设备实施维修养护及其他服务时，物业管理企业可按约定标准向乙方收取服务费；

　　（十二）电梯运行费按下列约定执行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（十三）在实行封闭物业管理的住宅区内的停车车位，由甲方委托的物业管理企业对停放车辆的业主、使用人实行委托服务，按物价部门规定收取车位费。车位费收入扣除经营管理成本后结余部分，主要用于

　　1、物业共用部位、共用设施设备维修；

　　2、绿地养护；

　　3、弥补减免的物业管理服务费；

　　4、便民服务费用；

　　5、业主委员会办公经费。

　　第五条　甲方委托的物业管理企业每半年向业主、使用人公布一次物业管理服务费收支情况，每年1月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。

　　第六条　甲方委托物业管理企业负责签订利用本物业管理区内房屋、共用设施、共用场地设置的户外经营性广告及商亭、摊点等有偿使用协议并负责收取有偿使用费。

　　有偿使用费收入扣除成本后结余部分用于

　　1、物业共用部位、共用设施设备维修；

　　2、绿地养护；

　　3、弥补减免的物业管理服务费；

　　4、便民服务费用；

　　5、业主委员会办公经费。

　　第六条　违约责任

　　（一）甲方委托的物业管理企业违反本协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方督促物业管理企业限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方应给予赔偿并承担相应的法律责任。

　　（二）乙方违反本协议，使甲方或其委托的物业管理企业未达到约定的物业管理服务质量目标的，甲方或其委托的物业管理企业有权要求乙方限期改正，逾期未改正造成损失的，乙方应给予赔偿并承担相应的法律责任。

　　（三）甲方及其委托的物业管理企业违反本协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用及利息，并向乙方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。（四）乙方违反本协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方或其委托的物业企业有权要求乙方补交，并从逾期之日起按应交费用的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％按日交纳滞纳金，或向人民法院起诉。

　　（五）因未按规定交纳维修基金，或维修基金利息不敷使用时未按规定续交维修资金，造成物业失修失养导致业主、使用人财产损失和人身伤害的，由未交费的责任人承担相应法律责任。

　　（六）甲方委托的物业管理企业不按规定使用维修基金利息，或将维修基金利息挪作他用造成乙方经济损失或导致物业失修失养，甲方应承担违约责任并给予经济赔偿。

　　（七）任何一方擅自提前终止本协议的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金；造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　（八）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条　本协议有效期内突发性紧急抢修排险工程费用，由甲方或其委托的物业管理企业先行垫付，按相关业主拥有的建筑面积比例分摊，由甲方或其委托的物业管理企业负责于工程开工起15日内向乙方收缴，逾期未交纳的，按应分摊金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_％按日交纳滞纳金，甲方也可向人民法院提起诉讼。

　　第十一条　为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方或其委托的物业管理企业因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，按有关法律规定处理。

　　第十二条　在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第十三条　本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本协议中未尽的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　第十四条　本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解；协商或调解无效的，双方可采取以下措施：

　　（一）向济南仲裁委员会申请仲裁；

　　（二）向人民法院起诉。

　　第十五条　本协议正本连同附件共页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十六条　在签订本协议前，甲方已将协议样本送\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理行政主管部门备案。

　　第十七条　本协议自签订之日起生效，至业主委员会与其选定的物业管理企业签订《物业管理委托合同》生效之日终止。

　　甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**前期物业管理服务合同 篇4**

　　甲方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　为保障本小区房屋的共用部位和共用设施设备的日常维护工作，根据《宁波市物业专项维修资金管理办法》相关规定，在甲乙双方原签订的《物业服务合同》基础上，对于房屋中修以下维修资金即原日常维修费的收取上另行签订补充协议。具体如下：

　　一、主要条款

　　(一)甲方委托乙方向市资金管理中心申请划拨中修以下维修资金(即日常维护费)。

　　(二)乙方在申请拨款之前，应将本小区已建立维修资金的房屋所对应的中修以下维修资金列支情况，在宣传栏、楼道等显要位置进行公示，公示时间为7天。

　　(三)在公示期间内，已交存维修资金的业主不向(甲方或乙方)提出不同意意见的，视作同意，业主可不再向物业服务企业缴纳当年的房屋共用部位共用设施设备日常维修费;提出不同意意见的，甲乙双方应将该部分作统一汇总，并不向市物业和住房维修资金管理中心申请划拨该部分业主的`中修以下维修资金，由该部分业主按物价部门规定的标准自行向物业服务企业缴纳中修以下维修费用。

　　(四)中修以下维修资金统筹用于本小区已建立维修资金的业主(不同意划拨的业主除外)房屋共用部位、共用设施设备的中修以下维修项目。

　　(五)乙方收到中修以下维修资金后，应存入甲方指定的中修以下维修资金账户。

　　(六)乙方应每 (月、季度、年)向甲方汇报中修以下维修资金使用情况。其中单项维修费用在 元以上的，须经甲方书面同意后再由乙方实施。

　　(七)乙方应配备相关服务人员及工程维修人员，认真接待，并保障本年度内已建立维修资金的业主的中修以下维修需求。

　　(八)乙方到指定银行划拨中修以下维修时，须持甲方书面同意证明。乙方应妥善保管维修项目相应资料，以备甲方及相关管理部门审查。

　　(九)其他事宜：

　　二、中修以下维修资金收取标准

　　(一)多层(6层及以下)以及无电梯的中层(7至9层)住宅每平方米每年1.50元。

　　(二)经营用房等非住宅以及有电梯的中层住宅每平方米每年2.00元。

　　三、有效期限

　　自本协议签订之日起至《物业服务合同》终止之日。

　　甲方签章： \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 代表人签字：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**前期物业管理服务合同 篇5**

　　一、本物业构成细目

　　二、本物业管理质量目标

　　三、本物业的管理方案

　　四、成都市前期物业管理服务合同备案表

　　合同备案号：（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）

　　（一）合同双方当事人：

　　委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）

　　物业管理负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（二）物业基本状况：

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　按物业类型划分，具体是：

　　①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；独立式住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；多层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；8～9层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；10～20层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；21～30层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；31层以上住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　②商务办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　③商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　④工业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　⑤机动车场（库）建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；地面停车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；⑥其他用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　（三）物业管理公共服务费标准（请分类填写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（四）物业管理期限：20xx年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时至20xx年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时

　　（五）乙方向甲方出示的证件：

　　1、企业的营业执照，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、企业的物业管理资质证书，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、其他有关业绩证明文件，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（六）备案时间与备案机关：备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖章）

　　备案时间20xx年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

　　说明：

　　1、乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

　　2、经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并（均为复印件）向物业管理主管部门提交。

　　3、本合同备案表与合同文本的`相关内容应保持一致。

　　4、业主可向物业管理主管部门查询合同备案信息。

　　特别提示

　　一、根据建设部、国家工商行政管理局关于推行使用《物业管理合同（示范文本）》的通知（建设部263号）和《成都市住宅小区与高层楼宇物业管理暂行规定》第十六条的要求，印制本合同文本。

　　二、根据成都市房产管理局《关于加强前期物业管理有关问题的通知》（成房物第2号）的规定，物业管理公司应当在合同订立之日起15日内，向当地物业管理主管部门备案。

　　三、请物业管理公司详细阅读合同中备案表说明。

**前期物业管理服务合同 篇6**

　　一、合同双方当事人

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(签章)

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(签章)

　　物业管理负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_平方米;按物业类型划分，具体是：①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_\_\_平方米;独立式住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;多层住宅\_\_\_\_\_\_ 幢\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;8～9层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;10～20层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;21～30层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;31层以上住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;②商务办公用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米;③商业用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米;④工业用房\_\_\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米;⑤机动车场(库)建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_\_\_个;地面停车库\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_\_\_个;⑥其他用房\_\_\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　三、物业管理公共服务费标准(请分类填写)

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、物业管理期限：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时?

　　五、乙方向甲方出示的证件

　　1.企业的营业执照，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.企业的物业管理资质证书，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.其他有关业绩证明文件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　六、备案时间与备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(盖章)

　　备案时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

　　说明：

　　1.乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

　　2.经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并(均为复印件)向物业管理主管部门提交。

　　3.本合同备案表与合同文本的相关内容应保持一致。

　　4.业主可向物业管理主管部门查询合同备案信息。

　　前期物业管理服务合同

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_区(市)县\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_号

　　四至：东\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人;乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续;本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

　　第二章　委托管理服务事项

　　第四条　房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_。

　　第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条　共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条　附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条　公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条　交通与车辆停放秩序的管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域的公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条　维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条　协助组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但收费由当事人双方协商。

　　第十五条　对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、 \_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条　其它委托事项：

　　1.在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　第三章　委托管理服务期限

　　第十七条　委托管理期限暂定为\_\_\_\_\_\_\_\_年(不超过3年)。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

　　第四章 双方权利义务

　　第十八条　甲方权利义务

　　1.在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，让购房人订立物业买卖合同时，对业主临时公约予以书面承诺，并在与购房人订立的买卖合同中有包含本合同的内容;或负责让购房人与乙方签订《前期物业管理服务协议》及其附件《物业使用守则》和《房屋装饰装修管理协议》，并将其作为房屋租售合同的附件;物业竣工交付使用时，负责向购房人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书;

　　2.审定乙方拟定的物业管理方案;

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定;并将管理情况报物业管理主管部门备案;

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告;

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求;

　　在保修责任内，如存在质量问题，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

　　[1]甲方负责返修;

　　[2]委托乙方返修，支出全部费用;

　　[3]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　6.在合同生效之日起?\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租用收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　7.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　[1]无偿使用;

　　[2]按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　8.在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资料：

　　(一)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　(二)设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

　　(三)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(四)物业管理所必需的其他资料。

　　9.为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用，除由业主、使用人按规定缴纳外，不足部分由甲方承担。

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12.及时缴纳空置房的物业管理公共服务费;依法提供物业维修专项资金;

　　13.甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计;

　　14.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条　乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案;自主开展物业经营管理服务活动;

　　2.制定年度开支预算，测算物业管理公共服务收费标准;

　　3.对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

　　4.配备工作人员参与物业管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接，并制定合理的工程保修、维养计划;

　　5.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　6.按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则及相关管理规定的行为进行制止和处理;

　　7.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　8.负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和保修期满后的大修、中修、更新、改造方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　9.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督;

　　10.负责编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及决算报告，并于每年\_\_\_\_\_\_\_\_月以\_\_\_\_\_\_\_\_方式向甲方提出这些计划和报告;经甲方审定后组织实施;

　　11.每\_\_\_\_\_\_\_\_月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目;并将物业管理服务收费项目、收费标准在本物业管理区域内公示;

　　12.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;不得擅自改变房屋共用部位的用途;

　　13.建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

　　14.本合同终止时，乙方必须向甲方移交甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料;

　　15.接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况;

　　16.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章　物业管理服务质量

　　第二十条　乙方须按下列约定，实现目标管理：

　　1.房屋外观;2.设备运行;3.房屋及设施、设备的维修、养护;4.公共环境;5.绿化;6.交通秩序;7.公共秩序维护与协助消防;8.房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修;9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　上述1～8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

　　第六章　物业管理服务费用

　　第二十一条　物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定;

　　2.本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳;非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.本物业管理公共服务费每\_\_\_\_\_\_\_\_ [月]/[季]/[半年])交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4.空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

　　5.本物业管理公共服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

　　6.业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任。

　　7.业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费;

　　8.物业管理公共服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按 \_\_\_\_\_\_\_\_ [该幢]/[该物业]住户实际用量共同分摊;

　　9.业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_项处理;

　　(1)从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理服务费的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金;

　　(3) ;

　　第二十二条　车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

　　1.露天车位：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　2.车库：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　3.摩 托车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　4.自行车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?

　　第二十三条　乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

　　第二十四条　乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　第二十五条　房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用，

　　1.保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由甲方承担;

　　2.不属保修范围内的\_\_\_\_\_\_\_\_、?\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或?\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3.保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。

　　第七章　违约责任

　　第二十六条　甲方违反本合同第十八条的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十七条　乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改并达到合同约定;逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十八条　乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按\_\_\_\_\_\_支付违约金;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条　甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

　　第三十条　因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

　　第三十一条　甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

　　第八章　附则

　　第三十二条　自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十三条　为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

　　第三十四条　甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十五条　本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十六条　本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十七条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十八条　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决：

　　(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　(二)依法向人法院起诉。

　　第三十九条　本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**前期物业管理服务合同 篇7**

　　甲方（房地产开发企业或其委托的物业管理企业）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（购房人、业主）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在甲乙双方签订《房屋买卖（预售）合同》或《房屋租赁合同》的同时，就前期物业管理服务达成如下协议：

　　第一条　概述

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

　　第二条　物业基本状况

　　1.本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.乙方所购房屋销售（预售）合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.乙方所购房屋基本情况：

　　（1）类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（2）座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（3）四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（4）建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　第三条　共用部位及共用设施设备的定义

　　1.所谓共用部位是指，房屋主体承重结构部位（包括基础、门内承重墙体、梁、柱、楼板、屋顶等）、户外墙面、厅门、楼梯间、抗震结构部位、走廊通道等。

　　2.共用设施设备是指，共用的上下水管道、落水管、水箱、加压泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

　　第四条　甲方的物业管理职责

　　1.甲方应当根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方

　　2.甲方应当建立健全本物业的物业管理档案资料；

　　3.物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方；

　　4.不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能；

　　5.向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务；

　　6.自本协议终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

　　第五条　乙方的监督与保证

　　1.有权参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权；

　　2.有权监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议；

　　3.不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿；

　　4.转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；

　　5.对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

　　6.按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

　　第六 甲方对共用设备的管理

　　1.设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

　　2.专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3.设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

　　4.小区内生活用水（高压水泵、水池、水箱）有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

　　5.电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

　　6.电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

　　7.负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

　　第七条　甲方对共用设施的管理

　　1.小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2.公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3.道路畅通，路面平坦无损坏。

　　4.污水排放畅通，沟道无积水。

　　5.危险部位标志明显，有防范措施。

　　第八条　甲方对绿化及养护的管理

**前期物业管理服务合同 篇8**

　　一、根据建设部、国家工商行政管理局关于推行使用《物业管理合同(示范文本)》的通知(建设部[1997]263号)和《成都市住宅小区与高层楼宇物业管理暂行规定》第十六条的要求，印制本合同文本。

　　二、根据成都市房产管理局《关于加强前期物业管理有关问题的通知》(成房物[20\_\_]第2号)的规定，物业管理公司应当在合同订立之日起15日内，向当地物业管理主管部门备案。

　　三、请物业管理公司详细阅读合同中备案表说明。

　　前期物业管理服务合同(示范文本)说明

　　1.本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，受托方应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地物业管理主管部门咨询。

　　2.本合同文本所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

　　本合同文本所称空置房是指在一个物业区域内房地产开发企业非自用和出租尚未售出的房屋。

　　本合同文本所称空关房是指购房人已购但未使用的房屋。

　　3.为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

　　4.本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

　　5.本合同文本适用于开发建设单位与其选定的物业管理企业签订。

　　6.对合同文本[?]中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。[?]中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或委托双方不作约定时，应在空格部位打，以示删除。

　　7.在签订合同前，受托方应当向委托方出示应当由受托方提供的有关证书、证明文件。

　　8.本合同文本条款由成都市房产管理局负责解释。

　　前期物业管理服务合同备案表

　　合同备案号：( )

　　一、合同双方当事人

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(签章)

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(签章)

　　物业管理负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_平方米;按物业类型划分，具体是：①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_\_\_平方米;独立式住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;多层住宅\_\_\_\_\_\_ 幢\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;8～9层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;10～20层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;21～30层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;31层以上住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;②商务办公用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米;③商业用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米;④工业用房\_\_\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米;⑤机动车场(库)建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_\_\_个;地面停车库\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_\_\_个;⑥其他用房\_\_\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　三、物业管理公共服务费标准(请分类填写)

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、物业管理期限：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时?

　　五、乙方向甲方出示的证件

　　1.企业的营业执照，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.企业的物业管理资质证书，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.其他有关业绩证明文件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　六、备案时间与备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(盖章)

　　备案时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

　　说明：

　　1.乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

　　2.经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并(均为复印件)向物业管理主管部门提交。

　　3.本合同备案表与合同文本的相关内容应保持一致。

　　4.业主可向物业管理主管部门查询合同备案信息。

　　前期物业管理服务合同

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_区(市)县\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_号

　　四至：东\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人;乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续;本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

　　第二章　委托管理服务事项

　　第四条　房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_。

　　第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、 \_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条　共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条　附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条　公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条　交通与车辆停放秩序的管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域的公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条　维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条　协助组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但收费由当事人双方协商。

　　第十五条　对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、 \_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条　其它委托事项：

　　1.在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　第三章　委托管理服务期限

　　第十七条　委托管理期限暂定为\_\_\_\_\_\_\_\_年(不超过3年)。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

　　第四章 双方权利义务

　　第十八条　甲方权利义务

　　1.在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，让购房人订立物业买卖合同时，对业主临时公约予以书面承诺，并在与购房人订立的买卖合同中有包含本合同的内容;或负责让购房人与乙方签订《前期物业管理服务协议》及其附件《物业使用守则》和《房屋装饰装修管理协议》，并将其作为房屋租售合同的附件;物业竣工交付使用时，负责向购房人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书;

　　2.审定乙方拟定的物业管理方案;

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定;并将管理情况报物业管理主管部门备案;

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告;

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求;

　　在保修责任内，如存在质量问题，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

　　[1]甲方负责返修;

　　[2]委托乙方返修，支出全部费用;

　　[3]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 。

　　6.在合同生效之日起?\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租用收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　7.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　[1]无偿使用;

　　[2]按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_ ;

　　8.在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资料：

　　(一)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　(二)设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

　　(三)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(四)物业管理所必需的其他资料。

　　9.为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用，除由业主、使用人按规定缴纳外，不足部分由甲方承担。

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12.及时缴纳空置房的物业管理公共服务费;依法提供物业维修专项资金;

　　13.甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计;

　　14.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条　乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案;自主开展物业经营管理服务活动;

　　2.制定年度开支预算，测算物业管理公共服务收费标准;

　　3.对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

　　4.配备工作人员参与物业管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接，并制定合理的工程保修、维养计划;

　　5.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　6.按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则及相关管理规定的行为进行制止和处理;

　　7.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　8.负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和保修期满后的大修、中修、更新、改造方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　9.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督;

　　10.负责编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及决算报告，并于每年\_\_\_\_\_\_\_\_月以\_\_\_\_\_\_\_\_方式向甲方提出这些计划和报告;经甲方审定后组织实施;

　　11.每\_\_\_\_\_\_\_\_月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目;并将物业管理服务收费项目、收费标准在本物业管理区域内公示;

　　12.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;不得擅自改变房屋共用部位的用途;

　　13.建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

　　14.本合同终止时，乙方必须向甲方移交甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料;

　　15.接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况;

　　16.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章　物业管理服务质量

　　第二十条　乙方须按下列约定，实现目标管理：

　　1.房屋外观;2.设备运行;3.房屋及设施、设备的维修、养护;4.公共环境;5.绿化;6.交通秩序;7.公共秩序维护与协助消防;8.房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修;9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　上述1～8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

　　第六章　物业管理服务费用

　　第二十一条　物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定;

　　2.本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳;非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.本物业管理公共服务费每\_\_\_\_\_\_\_\_ [月]/[季]/[半年])交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4.空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

　　5.本物业管理公共服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

　　6.业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任。

　　7.业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费;

　　8.物业管理公共服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按 \_\_\_\_\_\_\_\_ [该幢]/[该物业]住户实际用量共同分摊;

　　9.业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_项处理;

　　(1)从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理服务费的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金;

　　(3) ;

　　第二十二条　车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

　　1.露天车位：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　2.车库：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　3.摩 托车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　4.自行车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_?

　　第二十三条　乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

　　第二十四条　乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　第二十五条　房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用，

　　1.保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由甲方承担;

　　2.不属保修范围内的\_\_\_\_\_\_\_\_、?\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或?\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3.保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。

　　第七章　违约责任

　　第二十六条　甲方违反本合同第十八条的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十七条　乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改并达到合同约定;逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十八条　乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按\_\_\_\_\_\_支付违约金;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条　甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

　　第三十条　因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

　　第三十一条　甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

　　第八章　附则

　　第三十二条　自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十三条　为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

　　第三十四条　甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十五条　本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十六条　本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十七条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十八条　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决：

　　(一)提交\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　(二)依法向人法院起诉。

　　第三十九条　本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　附件：

　　一、本物业构成细目(略)

　　二、本物业管理质量目标(略)

　　三、本物业的管理方案(略)

**前期物业管理服务合同 篇9**

　　特别提示

　　一、根据建设部、国家工商行政管理局关于推行使用《物业管理合同（示范文本）》的通知（建设部[1997]263号）和《成都市住宅小区与高层楼宇物业管理暂行规定》第十六条的要求，印制本合同文本。

　　二、根据成都市房产管理局《关于加强前期物业管理有关问题的通知》（成房物[20\_\_]第2号）的规定，物业管理公司应当在合同订立之日起15日内，向当地物业管理主管部门备案。

　　三、请物业管理公司详细阅读合同中备案表说明。

　　前期物业管理服务合同（示范文本）说明

　　1、本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，受托方应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地物业管理主管部门咨询。

　　2、本合同文本所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

　　本合同文本所称空置房是指在一个物业区域内房地产开发企业非自用和出租尚未售出的房屋。

　　本合同文本所称空关房是指购房人已购但未使用的房屋。

　　3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

　　4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

　　5、本合同文本适用于开发建设单位与其选定的物业管理企业签订。

　　6、对合同文本[]中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。[]中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或委托双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

　　7、在签订合同前，受托方应当向委托方出示应当由受托方提供的有关证书、证明文件。

　　8、本合同文本条款由成都市房产管理局负责解释。

　　前期物业管理服务合同备案表

　　合同备案号：（）

　　一、合同双方当事人：

　　委托方（以下简称甲方）：

　　（签章）

　　联系人：

　　联系电话：

　　受托方（以下简称乙方）：

　　（签章）

　　物业管理负责人：

　　联系电话：

　　二、物业基本状况：

　　物业名称：

　　物业类型：

　　物业座落：

　　物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_平方米；按物业类型划分，具体是：①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_\_\_平方米；独立式住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；多层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；8～9层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；10～20层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；21～30层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；31层以上住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；②商务办公用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米；③商业用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米；④工业用房\_\_\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米；⑤机动车场（库）建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_\_\_个；地面停车库\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_\_\_个；⑥其他用房\_\_\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_\_\_平方米。

　　三、物业管理公共服务费标准（请分类填写）：

　　四、物业管理期限：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时

　　五、乙方向甲方出示的证件：

　　1、企业的营业执照，编号：

　　2、企业的物业管理资质证书，编号：

　　3、其他有关业绩证明文件：

　　六、备案时间与备案机关：

　　备案机关：

　　（盖章）

　　备案时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

　　说明：

　　1、乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

　　2、经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并（均为复印件）向物业管理主管部门提交。

　　3、本合同备案表与合同文本的相关内容应保持一致。

　　4、业主可向物业管理主管部门查询合同备案信息。

　　前期物业管理服务合同

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：

　　单位名称：

　　法定代表人：

　　注册地址：

　　联系电话：

　　受托方（以下简称乙方）：

　　企业名称：

　　法定代表人：

　　注册地址：

　　联系电话：

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_（物业名称）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本状况

　　物业名称：

　　物业类型：

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_区（市）县\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_号

　　四至：东\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人；乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续；本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

　　第二章　委托管理服务事项

　　第四条　房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_。

　　第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_。

　　第七条　共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_。

　　第八条　附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_。

　　第九条　公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_。

　　第十条　交通与车辆停放秩序的管理、\_\_\_\_\_\_。

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域的公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条　维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_。

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条　协助组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但收费由当事人双方协商。

　　第十五条　对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条　其它委托事项：

　　1、在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章　委托管理服务期限

　　第十七条　委托管理期限暂定为\_\_\_\_\_\_\_\_年（不超过3年）。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

　　第四章　双方权利义务

　　第十八条　甲方权利义务

　　1、在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，让购房人订立物业买卖合同时，对业主临时公约予以书面承诺，并在与购房人订立的买卖合同中有包含本合同的内容；或负责让购房人与乙方签订《前期物业管理服务协议》及其附件《物业使用守则》和《房屋装饰装修管理协议》，并将其作为房屋租售合同的附件；物业竣工交付使用时，负责向购房人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书；

　　2、审定乙方拟定的物业管理方案；

　　3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定；并将管理情况报物业管理主管部门备案；

　　4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告；

　　5、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求；

　　在保修责任内，如存在质量问题，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

　　[1]甲方负责返修；

　　[2]委托乙方返修，支出全部费用；

　　[3]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租用收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_；（未完）

**前期物业管理服务合同 篇10**

　　第一章

　　总则

　　第一条

　　本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将（物业名称）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条

　　物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（市）\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条

　　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人；乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续；本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。第二章

　　委托管理服务事项

　　第四条

　　房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条

　　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条

　　附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条

　　共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条

　　附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条

　　公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条

　　交通与车辆停放秩序的管理

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条

　　维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　第十二条

　　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条

　　根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条

　　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

　　第十五条

　　对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条

　　其它委托事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　1、在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。第三章

　　委托管理服务期限

　　第十七条

　　委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年（不超过3年）。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。第四章

　　双方权利义务

　　第十八条

　　甲方权利义务

　　1、在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，让购房人订立物业买卖合同时，对业主临时公约予以书面承诺，并在与购房人订立的买卖合同中有包含本合同的内容；或负责让购房人与乙方签订《前期物业管理服务协议》及其附件《物业使用守则》和《房屋装饰装修管理协议》，并将其作为房屋租售合同的附件；物业竣工交付使用时，负责向购房人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书；

　　2、审定乙方拟定的物业管理方案；

　　3、检查监督乙方管理工作的\'实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定；并将管理情况报物业管理主管部门备案；

　　4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告；

　　5、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求；

　　在保修责任内，如存在质量问题，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

　　（1）甲方负责返修；

　　（2）委托乙方返修，支出全部费用；

　　（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租用收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　7、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的管理用房（产权属甲方），由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行；

　　（1）无偿使用；

　　（2）按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　8、在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资料：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（1）竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

　　（2）设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

　　（3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（4）物业管理所必需的其他资料。

　　9、为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用，除由业主、使用人按规定缴纳外，不足部分由甲方承担。

　　10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　12、及时缴纳空置房的物业管理公共服务费；依法提供物业维修专项资金；

　　13、甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计；

　　14、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条

　　乙方权利义务

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案；自主开展物业经营管理服务活动；

　　2、制定年度开支预算，测算物业管理公共服务收费标准；

　　3、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议；

　　4、配备工作人员参与物业管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接，并制定合理的工程保修、维养计划；

　　5、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　6、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则及相关管理规定的行为进行制止和处理；

　　7、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；

　　8、负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和保修期满后的大修、中修、更新、改造方案，经双方议定后由乙方组织实施；

　　9、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督；

　　10、负责编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及决算报告，并于每年月以方式向甲方提出这些计划和报告；经甲方审定后组织实施；

　　11、每月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目；并将物业管理服务收费项目、收费标准在本物业管理区域内公示；

　　12、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；不得擅自改变房屋共用部位的用途；

　　13、建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

　　14、本合同终止时，乙方必须向甲方移交甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料；

　　15、接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况；

　　16、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。第五章

　　物业管理服务质量

　　第二十条

　　乙方须按下列约定，实现目标管理：

　　1、房屋外观；

　　2、设备运行；

　　3、房屋及设施、设备的维修、养护；

　　4、公共环境；

　　5、绿化；

　　6、交通秩序；

　　7、公共秩序维护与协助消防；

　　8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；

　　9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　上述1～8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。第六章

　　物业管理服务费用

　　第二十一条

　　物业管理服务费

　　1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定；

　　2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳；非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、本物业管理公共服务费每【月】/【季】/【半年】）交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

　　5、本物业管理公共服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

　　6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任。

　　7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费；

　　8、物业管理公共服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按【该幢】/【该物业】住户实际用量共同分摊；

　　9、业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理；

　　（1）从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金；

　　（2）从逾期之日起按每天应交管理服务费的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金；

　　（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十二条

　　车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

　　1、露天车位：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　2、车

　　库：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　3、摩托车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　4、自行车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十三条

　　乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

　　第二十四条

　　乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　第二十五条

　　房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用，

　　1、保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由甲方承担；

　　2、不属保修范围内的\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3、保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。第七章

　　违约责任

　　第二十六条

　　甲方违反本合同第十八条的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十七条

　　乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十八条

　　乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条

　　甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

　　第三十条

　　因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

　　第三十一条

　　甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。第八章

　　附则

　　第三十二条

　　自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十三条

　　为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

　　第三十四条

　　甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十五条

　　本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十六条

　　本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十七条

　　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十八条

　　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决：

　　【一】提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁；

　　【二】依法向人法院起诉。

　　第三十九条

　　本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法人代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　合同备案号：（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）

　　（一）合同双方当事人：委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）物业管理负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（二）物业基本状况：物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　（三）物业管理公共服务费标准（请分类填写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（四）物业管理期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时

　　（五）乙方向甲方出示的证件：

　　1、企业的营业执照，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、企业的物业管理资质证书，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、其他有关业绩证明文件，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（六）备案时间与备案机关：备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖章）

　　备案时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

**前期物业管理服务合同 篇11**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方系\_\_\_\_\_\_人企业，为\_\_\_\_\_\_工作提供综合性的劳动服务;乙方系以\_\_\_\_\_\_为主的独立劳动者合伙组织，为社会提供劳动服务。 甲方为了更好的为\_\_\_\_\_\_提供优质的服务，促进\_\_\_\_\_\_事业的发展，甲方将\_\_\_\_\_\_物业管理工作承包给乙方，乙方同意集体承包该物业的管理工作。 为了保护双方的合法权益，明确双方的权利与义务，现就乙方承包\_\_\_\_\_\_物业管理的相关事宜，经双方充分协商，特订立本合同，以资共同遵守。

　　第一条 承包的内容、面积、地点

　　甲方将位于 共计 平方米的物业承包给乙方管理，乙方负责该物业的管理、日常维护等全部工作。(详见工作内容清单)

　　第二条 承包期限

　　承包期限为\_\_\_\_年，从\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。承包期满，双方无异议可以顺延，但需在承包期满前一个月另行订立书面协议。

　　第三条 承包费的金额与支付方式

　　1、甲方每年需向乙方支付承包费人民币\_\_\_\_元;

　　2、承包费采用分期付款的方式，即：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支付人民币\_\_\_\_元;

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日支付人民币\_\_\_\_元;

　　第四条 双方的权利义务

　　1、甲方适时指派技术人员对乙方进行技术指导，派管理人员对乙方进行监督与管理，乙方应当服从甲方的监督与指导。

　　2、甲方应当按时向乙方支付物业管理承包费，乙方应当按时完成承包的物业管理任务。

　　3、在本合同签订之日起 日内，乙方应当选派不得少于

　　人对该区物业进行管理和日常维护，乙方指派的人员由乙方自行安排，但是应当报甲方同意与备案。

　　4、乙方初步安排的工作人员是 ; 甲方对此经审核认为符合甲方的要求。

　　5、在未征得甲方书面同意的情况下，乙方不得随意变更人员，否则甲方有权解除本合同;甲方认为乙方安排的人员不适合从事物业管理工作的，有权要求乙方更换人员，乙方应当按照甲方的要求更换管理和日常维护人员，否则甲方有权解除本合同。

　　6、甲方为乙方购买赔偿最高金额为人民币\_\_\_\_\_\_\_\_元的意外伤害保险;乙方在承包经营期间受到意外伤害可以享受赔偿。

　　7、乙方必须服从甲方技术人员的管理指导，按甲方的要求进行管理和日常维护工作。

　　8、乙方以及乙方成员在承包管理期间，要自觉加强安全生产意识，在工作中注意安全，并应当遵守甲方制订并公布的工作手则与操作规程。若乙方严重违反甲方工作手则与规程，经警告拒不改正的，甲方有单方权解除本承包合同。

　　9、乙方应根据甲方的要求，做到：

　　第五条 奖励与处罚

　　1、甲、乙双方任何一方违反本合同的约定，给对方造成损失的，均应赔偿守约方所造成的损失。

　　2、甲方有权根据乙方对承包的物业管理效果的好坏，对乙方进行适当的奖励与必要的处罚。(奖励与处罚的幅度不得超过承包金总额的25%)。

　　3、若乙方不服从甲方的、指导、管理与监督，甲方有权单方宣布解除本承包合同，未付承包费不再支付。

　　4、乙方不得私自变卖甲方提供的物业管理及日常维护工具、设施等，违者除给予没收非法所得外，并应按实物折价金额3倍赔偿，情节特别严重者，移交公安机关处理。

　　第六条 不可抗力

　　如因不可抗力的自然灾害，造成乙方承包的物业损失，经调查证实后，甲方应据实减免乙方的义务。

　　第七条 其他事项

　　1、乙方以及乙方的成员承诺：本合同旨在承包甲方的物业管理工作，乙方及其成员与甲方为承包与发包关系，而不认为与甲方存在劳动关系，或者是甲方的员工，并由此主张相关的权利与义务。

　　2、若乙方的成员需要委托甲方代买社会劳动保险或者医疗保险的，甲方可以提供协助，但所有的保险费用由乙方自行承担(或者授权甲方从承包费中直接划扣)。

　　4、本合同从承包之日起生效，合同期满失效。合同期满后双方如愿意继续合作，必须重新订立承包合同。

　　5、 在合同执行中如有未尽事宜，应由双方共同协商，做出补充约定，补充约定与本合同具有同等效力。

　　6、 如因本合同发生争议，双方应当协商解决，协商不成的，任何一方均可向合同签订地的人民法院提起诉讼。

　　7、本合同一式二份，双方各执一份，均具有同等法律效力。

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(签约代表签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(全体成员签名)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　合同签订日期：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　合同签订地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**前期物业管理服务合同 篇12**

　　特别提示

　　一、根据建设部、国家工商行政管理局关于推行使用《物业管理合同（示范文本）》的通知（建设部263号）和《成都市住宅小区与高层楼宇物业管理暂行规定》第十六条的要求，印制本合同文本。

　　二、根据成都市房产管理局《关于加强前期物业管理有关问题的通知》（成房物第2号）的规定，物业管理公司应当在合同订立之日起15日内，向当地物业管理主管部门备案。

　　三、请物业管理公司详细阅读合同中备案表说明。

　　前期物业管理服务合同（示范文本）说明

　　1.本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，受托方应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地物业管理主管部门咨询。

　　2.本合同文本所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

　　本合同文本所称空置房是指在一个物业区域内房地产开发企业非自用和出租尚未售出的房屋。

　　本合同文本所称空关房是指购房人已购但未使用的房屋。

　　3.为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

　　4.本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

　　5.本合同文本适用于开发建设单位与其选定的物业管理企业签订。

　　6.对合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或委托双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

　　7.在签订合同前，受托方应当向委托方出示应当由受托方提供的有关证书、证明文件。

　　8.本合同文本条款由成都市房产管理局负责解释。前期物业管理服务合同备案表

　　一、合同双方当事人

　　委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（签章）

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（签章）

　　物业管理负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_平方米；按物业类型划分，具体是：①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_\_\_平方米；独立式住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；多层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；8～9层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；10～20层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；21～30层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；31层以上住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；②商务办公用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米；③商业用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米；④工业用房\_\_\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米；⑤机动车场（库）建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_\_\_个；地面停车库\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_\_\_个；⑥其他用房\_\_\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　三、物业管理公共服务费标准（请分类填写）

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、物业管理期限：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时

　　五、乙方向甲方出示的证件

　　1.企业的营业执照，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.企业的物业管理资质证书，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.其他有关业绩证明文件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　六、备案时间与备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（盖章）

　　备案时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

　　说明：

　　1.乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

　　2.经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并（均为复印件）向物业管理主管部门提交。

　　3.本合同备案表与合同文本的相关内容应保持一致。

　　4.业主可向物业管理主管部门查询合同备案信息。

　　前期物业管理服务合同第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**前期物业管理服务合同 篇13**

　　一、根据建设部、国家工商行政管理局关于推行使用《物业管理合同（示范文本）》的通知（建设部263号）和《成都市住宅小区与高层楼宇物业管理暂行规定》第十六条的要求，印制本合同文本。

　　二、根据成都市房产管理局《关于加强前期物业管理有关问题的通知》（成房物第2号）的规定，物业管理公司应当在合同订立之日起15日内，向当地物业管理主管部门备案。

　　三、请物业管理公司详细阅读合同中备案表说明。

　　1.本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，受托方应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地物业管理主管部门咨询。

　　2.本合同文本所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

　　3.为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

　　4.本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

　　5.本合同文本适用于开发建设单位与其选定的物业管理企业签订。

　　6.对合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定；对于实际情况未发生或委托双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

　　7.在签订合同前，受托方应当向委托方出示应当由受托方提供的`有关证书、证明文件。

　　8.本合同文本条款由成都市房产管理局负责解释。前期物业管理服务合同备案表

　　一、合同双方当事人

　　委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）

　　物业管理负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_平方米；按物业类型划分，具体是：

　　①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_\_\_平方米；独立式住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；多层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；8～9层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；10～20层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；21～30层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；31层以上住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米；

　　②商务办公用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米；

　　③商业用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米；

　　④工业用房\_\_\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米；

　　⑤机动车场（库）建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_\_\_个；地面停车库\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_\_\_个；

　　⑥其他用房\_\_\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　三、物业管理公共服务费标准（请分类填写）

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、物业管理期限：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时

　　五、乙方向甲方出示的证件

　　1.企业的营业执照，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.企业的物业管理资质证书，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.其他有关业绩证明文件：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　六、备案时间与备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖章）

　　备案时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

　　说明：

　　1.乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

　　2.经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并（均为复印件）向物业管理主管部门提交。

　　3.本合同备案表与合同文本的相关内容应保持一致。

　　4.业主可向物业管理主管部门查询合同备案信息。

　　前期物业管理服务合同第一章总则

　　第一条本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**前期物业管理服务合同 篇14**

　　甲方：开发公司

　　乙方：吉安市物业服务有限公司

　　丙方：

　　经三方协商，一致同意签订本补充协议，本协议

　　就甲、乙方同意丙方承包XX小区进行物业管理服务，并明确三方有关法律责任。协议如下：

　　1、乙方与开发公司所签的物业管理服务合同，是应丙方要求签订，乙方实际不参与该项目物业管理， 而是由丙方承包该项目物业服务管理工作。因此，丙方对该项目物业服务管理承担一切经济和法律责任，吉房物业公司与开发公司签订的物业管理委托合同中的\'权利、义务全部由丙方承担。物业服务小区的人员、财

　　产出现任何经济和法律责任都与甲、乙方无关。

　　2、该项目物业管理服务期间，丙方应主动维护甲、乙方信誉和形象，自觉加强安全生产和管理，聘请专业技术人员，遵守工作手则与操作规程，接受甲、乙方的指导和监督。如丙方违反此规定，且不改正，乙方有权单方面解除或终止与甲方签订的物业服务委托合同，所造成的一切责任和后果全部由丙方承担。

　　3、丙方承包XX小区物业管理服务每年需向乙方支

　　付5万元的承包费。

　　4、本协议自签订之日起生效，有效期壹年。即\_20xx\_\_\_\_\_年\_\_\_5\_\_\_月\_\_\_30\_\_\_日始至\_\_\_20xx\_\_\_\_年\_\_\_4\_\_\_月\_\_\_30\_\_\_日止。如执行中遇到问题，三方应本着友好合作的精神协商解决。

　　5、协议如需提前终止，须在终止日前十天以书面形式通知对方。

　　6、本协议是三方真实意思的表达，承担相应法律责任。

　　7、本协议一式四份，甲方二份、乙方一份、丙方一份。

　　甲方：

　　经办人签字：

　　乙方：

　　经办人签字：

　　丙方：

　　经办人签字：

　　年 月 日

**前期物业管理服务合同 篇15**

　　特别提示

　　一、根据建设部、国家工商行政管理局关于推行使用《物业管理合同(示范文本)》的通知(建设部[1997]263号)和《成都市住宅小区与高层楼宇物业管理暂行规定》第十六条的要求，印制本合同文本。

　　二、根据成都市房产管理局《关于加强前期物业管理有关问题的通知》(成房物[20\_\_]第2号)的规定，物业管理公司应当在合同订立之日起15日内，向当地物业管理主管部门备案。

　　三、请物业管理公司详细阅读合同中备案表说明。

　　前期物业管理服务合同(示范文本)说明

　　1、本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，受托方应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地物业管理主管部门咨询。

　　2、本合同文本所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

　　本合同文本所称空置房是指在一个物业区域内房地产开发企业非自用和出租尚未售出的房屋。

　　本合同文本所称空关房是指购房人已购但未使用的房屋。

　　3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

　　4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

　　5、本合同文本适用于开发建设单位与其选定的物业管理企业签订。

　　6、对合同文本[]中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。[]中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或委托双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

　　7、在签订合同前，受托方应当向委托方出示应当由受托方提供的有关证书、证明文件。

　　8、本合同文本条款由成都市房产管理局负责解释。

　　前期物业管理服务合同备案表

　　合同备案号：( )

　　一、合同双方当事人：

　　委托方(以下简称甲方)：

　　(签章)

　　联系人：

　　联系电话：

　　受托方(以下简称乙方)：

　　(签章)

　　物业管理负责人：

　　联系电话：

　　二、物业基本状况：

　　物业名称：

　　物业类型：

　　物业座落：

　　物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_平方米;按物业类型划分，具体是：①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_\_\_平方米;独立式住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;多层住宅\_\_\_\_\_\_ 幢\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;8～9层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;10～20层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;21～30层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;31层以上住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_平方米;②商务办公用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米;③商业用房\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米;④工业用房\_\_\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米;⑤机动车场(库)建筑面积总计\_\_\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_\_\_个;地面停车库\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_\_\_个;⑥其他用房\_\_\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_\_\_平方米。

　　三、物业管理公共服务费标准(请分类填写)：

　　四、物业管理期限：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时

　　五、乙方向甲方出示的证件：

　　1、企业的营业执照，编号：

　　2、企业的物业管理资质证书，编号：

　　3、其他有关业绩证明文件：

　　六、备案时间与备案机关：

　　备案机关：

　　(盖章)

　　备案时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日

　　说明：

　　1、乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

　　2、经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并(均为复印件)向物业管理主管部门提交。

　　3、本合同备案表与合同文本的相关内容应保持一致。

　　4、业主可向物业管理主管部门查询合同备案信息。

　　前期物业管理服务合同

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　单位名称：

　　法定代表人：

　　注册地址：

　　联系电话：

　　受托方(以下简称乙方)：

　　企业名称：

　　法定代表人：

　　注册地址：

　　联系电话：

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本状况

　　物业名称：

　　物业类型：

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_区(市)县\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_号

　　四至：东\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人;乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续;本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

**前期物业管理服务合同 篇16**

　　前期物业管理服务合同(示范文本)

　　第一章　总则

　　第二章　委托管理服务事项

　　第三章　委托管理服务期限

　　第四章　甲、乙双方的权利和义务

　　第五章　物业管理服务质量标准

　　第六章　物业管理服务费用

　　第七章　违约责任

　　第八章　附则

　　委托方(以下简称甲方):

　　名称:

　　法定代表人:

　　注册地:

　　参见陈文主编：《房地产开发经营法律实务》，法律出版社20\_\_年版。　住所地：

　　邮编：

　　联系电话:

　　受托方(以下简称乙方):

　　名称:

　　法定代表人:

　　注册地:

　　住所地：

　　邮编：

　　联系电话:

　　甲、乙双方根据有关法律、法规的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方将

　　(物业名称)委托乙方实行物业管理有关事宜，达成一致意见，特订立本合同。

　　第一章　总则

　　第一条　物业基本状况

　　物业名称:

　　物业类型:

　　坐落位置:

　　(市)

　　区

　　四　至:东

　　南

　　西

　　北

　　占地面积:

　　平方米

　　建筑面积:

　　平方米

　　委托管理的物业构成细目详见本合同附件一。

　　第二条　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人。

　　第三条　乙方应参与本物业的竣工验收，并在本物业移交接管时，与甲方共同办理物业管理书面交接手续。

　　第四条　本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理条例》和《房屋建筑工程质量保修办法》等有关法律、法规的规定承担。

　　第二章　委托管理服务事项

　　乙方接受甲方委托，提供以下物业管理服务：

　　第五条　房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括:楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、

　　;

　　第六条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括:共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、

　　;

　　第七条　附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、

　　;

　　第八条　共用绿地、花木的养护与管理、

　　;

　　第九条　附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场

　　所、

　　;

　　第十条　公共环境卫生:包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的归集、清

　　运、

　　;

　　第十一条　交通与车辆停放秩序的管理、

　　;

　　本物业管理区域内的业主在本物业管理区域的公共场地停放车辆的，停放人应与乙方签订专项合同，并按该专项合同的约定承担各项责任和义务。

　　第十二条　维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、

　　；前款约定的事项不包含业主的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主另行签订人身、财产保险和财产保管等专项合同的，按该专项合同的约定承担各项责任和义务。

　　第十三条　管理与本物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、

　　;

　　第十四条　协助组织开展本物业管理区域内的文化娱乐活动；

　　第十五条　业主和物业使用人房屋的自管部位、自用设施及设备的维修、养护，在业主和物业使用人提出委托时，乙方原则上应接受委托，具体收费事宜应按照乙方制订并公布的收费标准由当事人双方另行协商；

　　第十六条　对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、

　　等措施；

　　第十七条　其他委托事项:

　　1. ;

　　2. ;

　　3. .

　　第三章　委托管理服务期限

　　第十八条　本合同规定的物业管理委托期限暂定为

　　年，自本合同生效之日起至

　　年

　　月

　　日止。本合同期限届满，若需要续签合同，双方另行签订书面合同。

　　第十九条　本合同期限届满或业主委员会成立与业主大会所选聘的物业管理公司签订的物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

　　第四章　甲、乙双方的权利和义务

　　第二十条　甲方的权利和义务

　　1.应当在销售物业之前，制定《业主临时公约》，对有关物业的使用、维护、管理，业主的共同利益，业主应当履行的义务，违反公约应当承担的责任等事项依法作出约定。

　　2.应当在物业销售前将《业主临时公约》向物业买受人明示，并要求物业买受人在订立物业买卖合同时，做出遵守《业主临时公约》的书面承诺。

　　3.在物业竣工交付使用时，负责向物业买受人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书。

　　4.审定乙方拟定的物业管理方案并在乙方提交上述物业管理方案之日起　 日内出具书面审定意见。

　　5.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定;并将管理情况报物业管理主管部门备案。

　　6.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告并在乙方提交上述材料之日起　 日内出具书面审定意见。

　　7.保证委托乙方管理的房屋、设施、设备达到国家验收标准及要求。在保修责任内，如存在质量问题，按以下第

　　种方式处理:

　　(1)甲方负责返修；

　　(2)委托乙方返修，由甲方支出全部费用；

　　(3) .

　　8.在本合同生效之日起

　　日内向乙方提供经营性商业用房（指非住宅房屋），由乙方按每月每平方米

　　元的标准租用，其租金收入仅用于

　　.

　　9.在本合同生效之日起

　　日内向乙方提供

　　平方米建筑面积的物业管理用房，由乙方按下列第

　　项方式使用：

　　(1)无偿使用；

　　(2)按建筑面积每月每平方米

　　元的标准租用，其租金收入仅用于

　　.

　　10.在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资料:

　　(1)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

　　(2)设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

**前期物业管理服务合同 篇17**

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：

　　组织名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_地址:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二条　受委托方(以下简称乙方)：

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本情况

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_座落位置：\_\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_号四至：\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米(委托管理的物业构成细目见附件)

　　第三条　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人，本物业的全体业主和物业使用人均应履行本合同，承担相应的责任。

　　第二章　委托管理事项

　　第三条　房屋建筑共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重墙体、楼梯间、走廊通道、门厅、庭院…

　　第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、污水管、共用照明、中央空调、供暖锅炉房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　公共设施和附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理、包括道路、室外上下水管道、化粪池、泵房、自持车棚、停车场…

　　第七条　公共绿地的养护与管理。

　　第八条　附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育场所\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第九条　公共环境卫生，包括房屋共用部位的清洁卫生，公共场所的清洁卫生、垃圾的收集、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条　交通与车辆停放秩序的管理。

　　第十一条　维持公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料。

　　第四条　第十三条负责向业主和物业使用人收取下列费用：

　　1.物业管理费：\_\_\_\_　2.保洁费：\_\_\_\_　3.保安费：\_\_\_\_　4.房屋设备运行费：\_\_\_\_　5.维修养护费：\_\_\_\_

　　第十四条　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设备及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方须接受委托并合理收费。

　　第十五条　对业主牧业使用人违反《业主公约》的行为，针对具体行为并根据情节轻重，采取批评、规劝、警告、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条　其他委托事项

　　第三章　委托管理期限

　　第十七条　委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_时止。

　　第四章　双方权利义务

　　第十八条　甲方权利义务

　　1.代表和维护产权人、使用人的合法权益;

　　2.制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约;

　　3.审定乙方制定的物业管理方案;

　　4.检查监督乙方管理工作的执行情况;

　　5.审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告;

　　6、.在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房(产权仍属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_项执行;

　　(1) 无偿使用;(2) 按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_。

　　7.负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供;

　　8.当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付;

　　9.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题;(1)\_\_\_\_　(2)\_\_\_\_

　　10.协助乙方做好牧业管理工作和宣传教育、文化生活;

　　第十九条　乙方权利义务

　　1.根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安;

　　2.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　3.按本合同第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理;

　　4.选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　5.负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划， 经双方议定后由乙方组织实施;

　　6.向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督;

　　7.每\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况;

　　8.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施;

　　9.本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料;

　　第五章　物业管理服务要求标准

　　第二十条　乙方须按下列约定实现管理目标即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_\_\_\_%

　　1.房屋外观：\_\_\_\_　2.设备运行：\_\_\_\_　3.房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_　4.公共环境：\_\_\_\_　5.绿化：\_\_\_\_　6.交通秩序：\_\_\_\_　7.保安：\_\_\_\_　8.急修：\_\_\_\_　小修：\_\_\_\_

　　第六章　物业管理服务费用

　　第二十一条　物业管理服务费

　　1.管理费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主收取;

　　2.保洁费由乙方按建筑面积每平方米\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　3.保安费由乙方按建筑面积生平方米\_\_\_\_元或按套每户\_\_\_\_元向业主或物业使用人收取;

　　4.高层住宅电梯、水泵、\_\_\_\_\_\_运行费按实结算，由乙方向业主收取;

　　5.管理服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_调整;

　　6.对业务和物业使用人逾期交纳物业管理费的，乙方可以从逾期之日起按应缴费用千分之三加收滞纳金。

　　第二十二条　住宅区域的非居住用房管理服务费按居住收费标准的\_\_\_\_\_\_倍收取。

　　第二十三条　车位和使用管理费用由乙方按下列标准向车位使用人收取;

　　1.露天车位：\_\_\_\_\_\_\_\_　2.车库车位：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十四条　乙方对业主或物业使用人的房屋自用部位、自用设备维修养护及其他特约服务，由业主或物业使用人按实际发生的费用计付。

　　第二十五条　乙方向业主和物业使用人提供的其他服务项目的收取标准约定如下：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第二十六条　房屋共用部位、共用设备、设施、公共设施的维修、养护费用由物业管理区域内的全体业主按照各自拥有的住宅区建筑面积比例共同承担，在物业维修基金中列支或直接向业主收取。

　　第七章　违约责任

　　第二十七条　甲方违反本合同第十八条第\_\_\_\_\_\_款的约定，使乙方未完成规定管理目标，乙方有权要求甲方在一不定期限内解决，逾期未解决的乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十八条　乙方违反本合同第五章的约定，不能完成管理目标，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失，乙方应给予甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条　乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权要求乙方清退;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第三十条　甲乙双方任何一方无法律依据提前终止合同的违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　第八章　附则

　　第三十一条　双方约定自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理接管验收手续。

　　第三十二双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与合同具有相同等效力。

　　第三十三条　本合同之附件均为合同有效组成部分。在合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力，但不得修改本合同印制条款的本意。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十四条　本合同正本连同附件\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十五条　因房屋建造质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。产生质量事故的直接原因，以政府主管部门的鉴定为准。

　　第三十六条　本合同执行期间如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十七条　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请\_\_\_\_\_\_\_\_市仲裁委员会裁决(当事人双方没有达成书面仲裁协议的，可以向人民法院起诉)。

　　第三十八条　合同期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该事同期满\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_前向对方提出书面意见。

　　第三十九条　本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　附

　　业主公约

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称“本物业”)和管理，维护全体业主和物业使用人的合法权益，维护公共环境和秩序，保障物业的安全与合理使用，根据国家有关物业管理的法规政策制订本公约。全体业主和物业使用人均须自觉遵守。

　　一、 在使用、经营、转让所拥有物业时，应遵守物业管理法规政策的规定。

　　二、 执行业主委员会或业主大会的决议、决定。

　　三、 委托物业管理企业负责房屋、设施、设备、环境卫生，公共秩序、保安、绿化等管理，全体业主和物业使用人应遵守物业管理企业根据政府有关法规政策和业主委员会委托制定的各项规章制度。

　　四、 全体业主和物业使用人应积极配合物业管理企业的各项管理工作。

　　五、 业主或物业使用人对物业管理企业和管理工作如有意见或建议，可直接向物业管理企业提出，发生争议时可通过业主委员会直辖市解决。

　　六、加强安全防范意识，自觉遵守有关安全防范的规章制度，做好防火防盗工作，确保家庭人身财产安全。

　　七、 业主或物业使用人装修房屋，应遵守有关物业装修的制度，并事先告知物业管理企业。物业管理企业对装修房屋活动进行指导和监督，并将注意事项和禁止行为告知业主和物业使用人。业主或物业使用人违规、违章装修房屋或妨碍他人正常使用物来的现象(如渗、漏、堵、冒等)，应当及时纠正，造成他人物业损失的应承担赔偿损失，对拒不改正的，物业管理公司可采取相应措施制止其行为，并及时告知业主委员并报有关行政管理部门贪污处理。

　　八、业主对委托物业管理企业对其自用部位和毗连部位的有关设施设备进行维修、养护，应支付相应费用。

　　九、 凡房屋建筑及附属设施设备已经或可能妨碍、危害毗连房屋的他人利益、安全、或有碍外观统一、市容观瞻的，按规定应有由业主单独或联合维修、养护的，业主及时进行维修养护，拒不进行维修养护的，由业主委员会委托物业管理企业进行维修养护，其费用由当事业主按规定分摊。

　　十、 与其他非业主使用人建立合法租赁关系时，应告知并要求对方遵守本业主公约和物业管理规定，并承担连带责任。

　　十一、 在本物业范围内，不得有下列行为：

　　(1)擅自改变房屋结构、外貌(含外墙、外门窗、阳台等部位的颜色、形状和规格)、设计用途、功能和布局等;

　　(2)对房屋的内外承重墙、梁、柱、板、阳台进行违章凿、拆、搭、建;

　　(3)占用或损坏楼梯、通道、屋面、平台、道路、停车场、自行车房(棚)等公用设施及场地;

　　(4)损坏、排除或改造供电、供水、供气、供暖、通讯、有线电视、排水、排污、消防等公用设施;

　　(5)随意堆放杂物、丢弃垃圾、高空抛物;

　　(6)违反规定存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等;

　　(7)践踏、占用绿化用地;损坏、涂画园林建筑小品;

　　(8)在公共场所、道路两侧乱设摊点;

　　(9)影响市容光焕发观瞻的乱搭、乱贴、乱挂、设立广告牌;

　　(10)随意停放车辆;

　　(11)聚从喧闹、噪声扰民等危害公共利益或其他不道德的行为;

　　(12)违反规定饲养家禽、家畜及宠物;

　　(13)法律、法规及政府规定禁止的其他行为。

　　十二、 人为造成公共设施设备或其他业主设施设备损坏，由造成损坏责任人负责修复或赔偿经济损失。

　　十三、 按规定交纳物业管理企业应收取的各项服务费用。

　　十四、业主使用本物业内有偿使用的文化娱乐体育设施和停车场等公用设施、场地时，应按规定交纳费用。

　　十五、 自觉维护公共场所的整洁、美观、畅通及公用设施的完好。

　　十六、 加强精神文明建设，弘扬社会主义道德风尚，互助友爱，和睦相处，共同创造良好的工作和生活环境。

**前期物业管理服务合同 篇18**

　　第一章　总则

　　第一条　本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条　物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区(市)\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　四　至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条　乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人;乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续;本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

　　第二章　委托管理服务事项

　　第四条　房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条　共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条　附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条　共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条　附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条　公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条　交通与车辆停放秩序的管理

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条　维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　第十二条　管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条　根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条　业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

　　第十五条　对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条　其它委托事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　1、在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章　委托管理服务期限

　　第十七条　委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年(不超过3年)。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

　　第四章　双方权利义务

　　第十八条　甲方权利义务

　　1、在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，让购房人订立物业买卖合同时，对业主临时公约予以书面承诺，并在与购房人订立的买卖合同中有包含本合同的内容;或负责让购房人与乙方签订《前期物业管理服务协议》及其附件《物业使用守则》和《房屋装饰装修管理协议》，并将其作为房屋租售合同的附件;物业竣工交付使用时，负责向购房人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书;

　　2、审定乙方拟定的物业管理方案;

　　3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定;并将管理情况报物业管理主管部门备案;

　　4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告;

　　5、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求;

　　在保修责任内，如存在质量问题，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

　　(1)甲方负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支出全部费用;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租用收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　8、在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资料：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(1)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　(2)设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

　　(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(4)物业管理所必需的其他资料。

　　9、为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用，除由业主、使用人按规定缴纳外，不足部分由甲方承担。

　　10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12、及时缴纳空置房的物业管理公共服务费;依法提供物业维修专项资金;

　　13、甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计;

　　14、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条　乙方权利义务

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案;自主开展物业经营管理服务活动;

　　2、制定年度开支预算，测算物业管理公共服务收费标准;

　　3、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

　　4、配备工作人员参与物业管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接，并制定合理的工程保修、维养计划;

　　5、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　6、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则及相关管理规定的行为进行制止和处理;

　　7、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　8、负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和保修期满后的大修、中修、更新、改造方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　9、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督;

　　10、负责编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及决算报告，并于每年月以方式向甲方提出这些计划和报告;经甲方审定后组织实施;

　　11、每月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目;并将物业管理服务收费项目、收费标准在本物业管理区域内公示;

　　12、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;不得擅自改变房屋共用部位的用途;

　　13、建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

　　14、本合同终止时，乙方必须向甲方移交甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料;

　　15、接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况;

　　16、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章　物业管理服务质量

　　第二十条　乙方须按下列约定，实现目标管理：

　　1、房屋外观;

　　2、设备运行;

　　3、房屋及设施、设备的维修、养护;

　　4、公共环境;

　　5、绿化;

　　6、交通秩序;

　　7、公共秩序维护与协助消防;

　　8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修;

　　9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　上述1～8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

　　第六章　物业管理服务费用

　　第二十一条　物业管理服务费

　　1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定;

　　2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳;非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、本物业管理公共服务费每【月】/【季】/【半年】)交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

　　5、本物业管理公共服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

　　6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任。

　　7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费;

　　8、物业管理公共服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按【该幢】/【该物业】住户实际用量共同分摊;

　　9、业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理;

　　(1)从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理服务费的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十二条　车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

　　1、露天车位：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　2、车库：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　3、摩托车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　4、自行车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十三条　乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

　　第二十四条　乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　第二十五条　房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用

　　1、保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由甲方承担;

　　2、不属保修范围内的\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3、保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。

　　第七章　违约责任

　　第二十六条　甲方违反本合同第十八条的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十七条　乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改并达到合同约定;逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十八条　乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按支付违约金;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条　甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

　　第三十条　因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

　　第三十一条　甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

　　第八章　附则

　　第三十二条　自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十三条　为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

　　第三十四条　甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十五条　本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十六条　本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十七条　本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十八条　本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决：

　　【一】提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　【二】依法向人法院起诉。

　　第三十九条　本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。

　　甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　　　　　　　　法人代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日　　　　　　　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　附件：

　　一、本物业构成细目

　　二、本物业管理质量目标

　　三、本物业的管理方案

　　四、成都市前期物业管理服务合同备案表

　　合同备案号：(\_\_\_\_\_\_\_\_\_)

　　(一)合同双方当事人：

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)物业管理负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(二)物业基本状况：物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　按物业类型划分，具体是：

　　①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;独立式住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;多层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;8～9层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;10～20层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;21～30层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;31层以上住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　②商务办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　③商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　④工业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　⑤机动车场(库)建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;地面停车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_个;

　　⑥其他用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　(三)物业管理公共服务费标准(请分类填写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(四)物业管理期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时

　　(五)乙方向甲方出示的证件：

　　1、企业的营业执照，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、企业的物业管理资质证书，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、其他有关业绩证明文件，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(六)备案时间与备案机关：

　　备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)

　　备案时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

　　说明：

　　1、乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

　　2、经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并(均为复印件)向物业管理主管部门提交。

　　3、本合同备案表与合同文本的相关内容应保持一致。

　　4、业主可向物业管理主管部门查询合同备案信息。　　说明　　特别提示　　一、根据建设部、国家工商行政管理局关于推行使用《物业管理合同(示范文本)》的通知(建设部【1997】263号)和《成都市住宅小区与高层楼宇物业管理暂行规定》第十六条的要求，印制本合同文本。　　二、根据成都市房产管理局《关于加强前期物业管理有关问题的通知》(成房物【20\_\_】第2号)的规定，物业管理公司应当在合同订立之日起15日内，向当地物业管理主管部门备案。　　三、请物业管理公司详细阅读合同中备案表说明。　　成都市前期物业管理服务合同(示范文本)说明

　　1、本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，受托方应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地物业管理主管部门咨询。

　　2、本合同文本所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

　　本合同文本所称空置房是指在一个物业区域内房地产开发企业非自用和出租尚未售出的房屋。

　　本合同文本所称空关房是指购房人已购但未使用的房屋。

　　3、为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

　　4、本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

　　5、本合同文本适用于开发建设单位与其选定的物业管理企业签订。

　　6、对合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或委托双方不作约定时，应在空格部位打，以示删除。

　　7、在签订合同前，受托方应当向委托方出示应当由受托方提供的有关证书、证明文件。

　　8、本合同文本条款由成都市房产管理局负责解释。

**前期物业管理服务合同 篇19**

　　甲方：安徽创元人置业有限公司

　　乙方：含山县富祥物业管理有限公司

　　经甲乙双方友好协商，就甲方委聘乙方为甲方开发建设的百合花园小区（以下称 “本项目”）前期物业管理工作相关事宜、在双方已经签定的《前期物业管理服务合同》（以下称“合同”）基础之上，为保障物业管理企业的正常运营及合理利润，补充约定如下：

　　一、前期物业管理开办费用

　　1、甲方负责在合同签定之日起个工作日内将 开办费通过转帐或者现金方式给付乙方，该款项作为本项目开办费中，用于物业服务员工招聘培训、办公用品采购、物业管理服务工具采购等。

　　2、甲方负责在合同签定后 日内无偿提供临时办公用房供乙方使用，并在项目竣工验收合格正式交付使用前10日完成正式物业管理用房装修，无偿提供给乙方使用；物业管理用房的产权、维护责任和其他问题按相关规定处理。

　　二、正式入驻前期介入服务与费用

　　1、为保证顺利交接,乙方应于正式入驻小区前两个月对介入本项目人员进行招聘培训、工程介入等接管准备。

　　2、乙方前期介入人员的工资福利等由甲方负责按照乙方确定的标准支付

　　三、前期物业管理服务费结算的约定

　　1、按照《安徽省物业管理条例》、《中华人民共和国物权法》等规定，业主从领取钥匙之日起开始承担物业服务费，所收取的物业服务费归乙方所有。

　　2、在合同有效期内每月收取的物业服务费不能保障乙方的正常运营及合理利润（经双方协商乙方每月的合理利润为肆仟元整）时，亏损部分和合理利润由甲方

　　支付给乙方。甲、乙双方每月月底审核、结算一次，乙方需提供每月支出的账目和有效凭证，在次月10日前甲方将亏损及利润部分支付给乙方。

　　3、甲方给予房屋买受人物业管理费优惠的一律以甲方正式书面文件为准，房屋买受人持优惠文件乙方予以认可接受，并按月以优惠文件实际发生的当期金额向甲方报销。

　　4、对本项目收费标准，乙方按物价局核准的标准执行。

　　四、其他服务与费用

　　1、在合同有效期内本项目所有公共设施设备的运行保养维修费、绿化养护费、水电费（物业办公用水电、公共照明、绿化用水）等一切费用由甲方承担。

　　2、甲方要求乙方提供对销售中心安全保卫等服务的，乙方应当按要求提供服务，甲方按照实际发生的成本承担费用。其他双方未明确的服务项目的费用承担一律按照实际发生的成本计算。

　　五、物业移交与接管

　　1、乙方按照地方关于前期物业服务的管理办法对本项目进行接管验收后，双方签定正式的物业移交文件，本项目正式移交乙方接管提供前期物业管理服务。甲方将本项目移交乙方接管时，应具备国家及地方有关规定的条件方可移交，否则乙方拒绝接管。

　　2、本项目移交物业管理前房屋套内、物业公共部位、物业共用设施设备的清洁卫生由甲方负责按照实际正常使用标准完成或督促施工单位完成；乙方不负责承担此类工作；如甲方委托乙方进行，由甲方承担实际发生的成本费用。

　　3、本项目公共部位及共用设施设备标识和生活垃圾收集等附属设施设备由甲方负责完善，但需征询乙方意见。

　　4、甲方在不迟于首个业主通知入住手续办理日期15个工作日前将已售房屋业主资料移交乙方，便于乙方做好业主入住手续办理准备工作。

　　5、办理物业移交时甲方需将所移交的.项目所有建筑房屋钥匙同时移交乙方保管；对已销售的房屋，甲方授权乙方负责协助其向业主移交房屋钥匙，业主在接收房

　　屋钥匙前需按照乙方制定的前期物业管理服务办法办理相关手续；对未销售的房屋甲方借用钥匙需办理借用手续，其他任何第三方借用钥匙必须由甲方书面同意，否则乙方有权拒绝移交钥匙。

　　6、甲方授权乙方对业主房屋质量问题的报修投诉进行登记和中转，乙方负责协助甲方对业主报修问题进行预先复验及通知业主复验，并对业主进行回访。

　　7、对本项目保修期内的各种维修，由乙方书面通知甲方处理并约定处理时间，乙方不直接对第三方进行联系；如在约定期限内甲方未处理或者处理不到位，乙方有权自行处理，处理所发生的一切费用由甲方承担。

　　六、其他事项约定

　　1、乙方负责按照合同、本协议约定的内容和标准提供本项目前期物业管理服务，接受甲方及政府主管部门和其他业主代表的监督指导。

　　2、甲方需给付乙方的费用到帐日期一律以当月10日前为最后期限；双方未明确的关于财务支付到帐期限一律按照本约定处理。甲方如不能按时按期给付费用，造成的一切后果由甲方自行负责，乙方在甲方欠费超过30个日历日的情况下，可以采取包括降低服务标准和终止合同等措施。

　　3、本协议为双方签定的《前期物业管理服务合同》附件，与合同具有同等法律效力，与合同同时生效；其中内容如与合同有冲突的以协议约定为准；其他未尽事宜由双方另行协商解决。

　　4、本协议在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，由含山县人民法院管辖；

　　5、本协议壹式贰份，双方各执壹份。

　　甲方（签章）：乙方（签章）：

　　代表人： 代表人：

　　年 月 日年 月 日

**前期物业管理服务合同 篇20**

　　合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方(房地产开发企业或其委托的物业管理企业)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方(购房人、业主)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定住址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　职务：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　委托代理人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　身份证号码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　通讯地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　邮政编码：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　传真：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　帐号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　电子信箱：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在甲乙双方签订《房屋买卖(预售)合同》或《房屋租赁合同》的同时，就前期物业管理服务达成如下协议：

　　第一条　概述

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

　　第二条　物业基本状况

　　1.本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.乙方所购房屋销售(预售)合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.乙方所购房屋基本情况：

　　(1)类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(2)座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(3)四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(4)建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　第三条　共用部位及共用设施设备的定义

　　1.所谓共用部位是指，房屋主体承重结构部位(包括基础、门内承重墙体、梁、柱、楼板、屋顶等)、户外墙面、厅门、楼梯间、抗震结构部位、走廊通道等。

　　2.共用设施设备是指，共用的上下水管道、落水管、水箱、加压泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

　　第四条　甲方的物业管理职责

　　1.甲方应当根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方

　　2.甲方应当建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　3.物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

　　4.不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

　　5.向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;

　　6.自本协议终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

　　第五条　乙方的监督与保证

　　1.有权参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

　　2.有权监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;

　　3.不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿;

　　4.转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议;

　　5.对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

　　6.按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

　　第六条　甲方对共用设备的管理

　　1.设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

　　2.专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3.设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

　　4.小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

　　5.电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

　　6.电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

　　7.负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

　　第七条　甲方对共用设施的管理

　　1.小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2.公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3.道路畅通，路面平坦无损坏。

　　4.污水排放畅通，沟道无积水。

　　5.危险部位标志明显，有防范措施。

　　第八条　甲方对绿化及养护的管理

　　1.公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

　　2.绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　第九条　甲方对环境卫生的管理

　　1.由甲方组织清洁队伍对小区内公共环境卫生及楼层公共部位卫生进行保洁;

　　2.公共部位清洁设施摆放整洁，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施，垃圾日产日清;

　　3.楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好;

　　4.雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪;雨后及时清理污水;

　　5.小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序;

　　6.小区内无违章临时建筑;

　　7.小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象;

　　8.定期消杀“四害”。

　　第十条　甲方应采取的保安措施

　　1.协助公安部门维护本物业区域内的治安和公共秩序，为小区业主(住户)创造一个安全、有序的生活、工作环境;

　　2.小区内实行24小时值班巡逻制度，杜绝因管理责任造成的重大刑事案件;

　　3.值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实;

　　4.甲方应禁止散发广告、推销产品和无身份证明等人员进入小区，对因管理责任造成的事故和损失应当负责。

　　第十一条　交通秩序与车辆停放

　　1.甲方应对车辆进出实行验证、登记制度;

　　2.乙方的车辆需按规定线路行驶，进场后需按指定位置停放;

　　3.甲方派出的巡逻协防队员负责疏通和维护区内交通秩序;

　　4.甲方应禁止载有有毒、有害物品的车辆进入小区;

　　5.在小区内因乱停、乱放等造成的人员及财产损失由车主自行负责。否则因故造成的车辆丢失、损坏等事故由肇事者负责。

　　第十二条　房屋装饰装修管理

　　甲乙双方订立《房屋装饰装修管理协议》，乙方在装饰装修房屋时应当遵守。见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

　　第十三条　甲方物业管理服务质量保证

　　基本要求

　　(1)服务与被服务双方签订规范的物业服务合同，双方权利义务关系明确。

　　(2)承接项目时，对住宅小区共用部位、共用设施设备进行认真查验，验收手续齐全。

　　(3)管理人员、专业操作人员按照国家有关规定取得物业管理职业资格证书或者岗位证书。

　　(4)有完善的物业管理方案，质量管理、财务管理、档案管理等制度健全。

　　(5)管理服务人员佩戴标志，行为规范，服务主动、热情。

　　(6)公示8小时服务电话。报修按双方约定时间到达现场，有报修、维修记录。

　　(7)按有关规定和合同约定公布物业服务费用或者物业服务资金的收支情况。

　　(8)按合同约定规范使用住房专项维修资金。

　　(9)每年至少1次征询业主对物业服务的意见，满意率70%以上。

　　甲方 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方 \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

**前期物业管理服务合同 篇21**

　　第一章 总则

　　第一条 本合同当事人

　　委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同

　　第二条 物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_区(市)\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_\_号

　　四至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条 乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人;乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续;本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

　　第二章 委托管理服务事项

　　第四条 房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_

　　第五条 共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条 附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第七条 共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条 附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条 公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条 交通与车辆停放秩序的管理

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条 维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　第十二条 管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条 根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条 业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但收费由当事双方协商。

　　第十五条 对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条 其它委托事项

　　1.在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章 委托管理服务期限

　　第十七条 委托管理期限为\_\_\_\_\_\_年(不超过3年)。自\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_时止。合同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

　　第四章 双方权利义务

　　第十八条 甲方权利义务

　　1.在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，让购房人订立物业买卖合同时，对业主临时公约予以书面承诺，并在与购房人订立的买卖合同中有包含本合同的内容;或负责让购房人与乙方签订《前期物业管理服务协议》及其附件《物业使用守则》和《房屋装饰装修管理协议》，并将其作为房屋租售合同的附件;物业竣工交付使用时，负责向购房人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书;

　　2.审定乙方拟定的物业管理方案;

　　3.检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定;并将管理情况报物业管理主管部门备案;

　　4.审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告;

　　5.委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求;

　　在保修责任内，如存在质量问题，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

　　(1)甲方负责返修;

　　(2)委托乙方返修，支出全部费用;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6.在合同生效之日起\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租用收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7.在合同生效之日起\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_项执行

　　(1)无偿使用;

　　(2)按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　8.在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资料：

　　(1)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　(2)设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

　　(3)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(4)物业管理所必需的其他资料。

　　9.为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用，除由业主、使用人按规定缴纳外，不足部分由甲方承担。

　　10.协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　11.协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12.及时缴纳空置房的物业管理公共服务费;依法提供物业维修专项资金;

　　13.甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计;

　　14.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条 乙方权利义务

　　1.根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案;自主开展物业经营管理服务活动;

　　2.制定年度开支预算，测算物业管理公共服务收费标准;

　　3.对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

　　4.配备工作人员参与物业管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接，并制定合理的工程保修、维养计划;

　　5.对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　6.按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则及相关管理规定的行为进行制止和处理;

　　7.可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　8.负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和保修期满后的`大修、中修、更新、改造方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　9.向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督;

　　10.负责编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及决算报告，并于每年月以方式向甲方提出这些计划和报告;经甲方审定后组织实施;

　　11.每月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目;并将物业管理服务收费项目、收费标准在本物业管理区域内公示;

　　12.对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;不得擅自改变房屋共用部位的用途;

　　13.建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

　　14.本合同终止时，乙方必须向甲方移交甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料;

　　15.接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况;

　　16.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章 物业管理服务质量

　　第二十条 乙方须按下列约定，实现目标管理

　　1.房屋外观;

　　2.设备运行;

　　3.房屋及设施、设备的维修、养护;

　　4.公共环境;

　　5.绿化;

　　6.交通秩序;

　　7.公共秩序维护与协助消防;

　　8.房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修;

　　9.业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　上述1～8项物业管理服务质量不低于物业管理服务的行业指导标准，具体见附件二。

　　第六章 物业管理服务费用

　　第二十一条 物业管理服务费

　　1.本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定;

　　2.本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳;非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.本物业管理公共服务费每【月】/【季】/【半年】)交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4.空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

　　5.本物业管理公共服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

　　6.业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任。

　　7.业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费;

　　8.物业管理公共服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按【该幢】/【该物业】住户实际用量共同分摊;

　　9.业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理;

　　(1)从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金;

　　(2)从逾期之日起按每天应交管理服务费的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金;

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十二条 车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳

　　1.露天车位：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　2.车库：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　3.摩托车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　4.自行车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十三条 乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

　　第二十四条 乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和收费标准如下

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　第二十五条 房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用

　　1.保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由甲方承担;

　　2.不属保修范围内的\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3.保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。

　　第七章 违约责任

　　第二十六条 甲方违反本合同第十八条的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同;造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十七条 乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改并达到合同约定;逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十八条 乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高收费标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所收费用，退还利息并按支付违约金;造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条 甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

　　第三十条 因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

　　第三十一条 甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

　　第八章 附则

　　第三十二条 自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十三条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

　　第三十四条 甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十五条 本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十六条 本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门(备案)各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十七条 本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十八条 本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_方式解决

　　【一】提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会仲裁;

　　【二】依法向人法院起诉。

　　第三十九条 本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。

　　甲方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_ 乙方(签章)：\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法人代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　附件

　　一、本物业构成细目

　　二、本物业管理质量目标

　　三、本物业的管理方案

　　四、xx市前期物业管理服务合同备案表

　　合同备案号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　一、合同双方当事人：委托方(以下简称甲方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_受托方(以下简称乙方)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(签章)物业管理负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、物业基本状况：物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　按物业类型划分，具体是：

　　①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;独立式住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;多层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_平方米;8～9层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;10～20层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;21～30层住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;31层以上住宅\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　②商务办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　③商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，套(间)数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　④工业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米;

　　⑤机动车场(库)建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_\_个;地面停车库\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_\_个;

　　⑥其他用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　三、物业管理公共服务费标准(请分类填写)：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　四、物业管理期限：\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_时

　　五、乙方向甲方出示的证件

　　1.企业的营业执照，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.企业的物业管理资质证书，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.其他有关业绩证明文件，\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　六、备案时间与备案机关：备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_(盖章)

　　备案时间：\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_日

　　说明：

　　1.乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

　　2.经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并(均为复印件)向物业管理主管部门提交。

　　3.本合同备案表与合同文本的相关内容应保持一致。

　　4.业主可向物业管理主管部门查询合同备案信息。

　　特别提示

　　一、根据建设部、国家工商行政管理局关于推行使用《物业管理合同(示范文本)》的通知(建设部【1997】263号)和《xx市住宅小区与高层楼宇物业管理暂行规定》第十六条的要求，印制本合同文本。

　　二、根据xx市房产管理局《关于加强前期物业管理有关问题的通知》(成房物【】第2号)的规定，物业管理公司应当在合同订立之日起15日内，向当地物业管理主管部门备案。

　　三、请物业管理公司详细阅读合同中备案表说明。

　　xx市前期物业管理服务合同(示范文本)说明

　　1.本合同文本为示范文本，也可作为签约使用文本。签约之前，受托方应当仔细阅读本合同内容，对合同条款及专业用词理解不一致的，可向当地物业管理主管部门咨询。

　　2.本合同文本所称商品房是指由房地产开发企业开发建设并出售的房屋。

　　本合同文本所称空置房是指在一个物业区域内房地产开发企业非自用和出租尚未售出的房屋。

　　本合同文本所称空关房是指购房人已购但未使用的房屋。

　　3.为体现合同双方的自愿原则，本合同文本中相关条款后都有空白行，供双方自行约定或补充约定。双方当事人可以对文本条款的内容进行修改、增补或删减。合同签订生效后，未被修改的文本印刷文字视为双方同意内容。

　　4.本合同文本中涉及到的选择、填写内容以手写项为优先。

　　5.本合同文本适用于开发建设单位与其选定的物业管理企业签订。

　　6.对合同文本中选择内容、空格部位填写及其他需要删除或添加的内容，双方应当协商确定。中选择内容，以划√方式选定;对于实际情况未发生或委托双方不作约定时，应在空格部位打×，以示删除。

　　7.在签订合同前，受托方应当向委托方出示应当由受托方提供的有关证书、证明文件。

　　8.本合同文本条款由xx市房产管理局负责解释。

**前期物业管理服务合同 篇22**

　　甲方：XX房地产开发有限公司

　　乙方：物业管理有限公司

　　经甲乙双方友好协商，就甲方委聘乙方为甲方开发建设的荆州市玉兰小区（以下称 “本项目”）前期物业管理单位相关事宜、在双方已经签定的《前期物业管理服务合同》（以下称“合同”）基础之上，补充约定如下：

　　一、前期物业管理开办费用

　　1、甲方负责在合同签定之日起个工作日内将0.5万元通过转帐方式给付乙方，该款项作为本项目开办费中，用于物业服务员工招聘培训、办公用品采购、物业管理服务工具采购等，具体项目见本协议附件一《前期物业管理服务方案》；预算中的其余开办费共计4万元由甲方在通知乙方正式开始开展本项目的接管工作之日后3个日历日内通过转帐方式给付乙方，以保证项目的物业管理接管工作顺利开展。

　　2、开办费用由乙方按甲方财务流程使用报销，总额度控制在4.8万，甲方对列入预算的项目在合同期内如有超支不予另行补贴。乙方对开办费用的使用接受甲方监督，开办费采购的物品需经过甲方查验签点。

　　3、关于开办费所支出采购的物品的所有权问题，双方约定：乙方在合同签定后为甲方提供临时业主公约等文本的拟订和在房管局的备案协助工作；乙方在甲方项目正式交付使用前为甲方提供3次前期介入咨询，范围包括从物业管理角度对项目的设计施工和促进销售提供建议、对销售人员进行关于物业管理方面的培训；乙方在项目入住期间协助甲方提供客户入住的手续办理服务如验楼等；乙方在项目接管后协助甲方处理业主对房屋质量保修的报修，主要是接待业主咨询和投诉、填写报修联系单转给甲方处理、对客户进行安抚和回访解释以避免纠纷等；做为对甲方开办费用的交换，乙方不另收取甲方以上服务的费用，享有开办费用的使用和用开办费用所采购的物品的所有权。

　　4、合同期未满之前, 由乙方按开办费用预算总额采购的所有物品所有权为甲方所有，由乙方在合同期内无偿使用，其保管和维修由乙方负责，费用有乙方承担，但乙方不承担任何折旧成本，在正常使用中损毁消耗的，必须由甲方认可；合同期满后开办费所采购的物品由乙方无偿获得；合同非正常终止或解除时乙方按照合同执行期长的比例无偿获得部分开办费所采购物品，具体办法双方另形协商。

　　5、甲方负责在合同签定后 日内无偿提供临时办公用房供乙方使用，并在项目竣工验收合格正式交付使用前15日完成正式物业管理用房装修，无偿提供给乙方使用；物业管理用房的产权、维护责任和其他问题按照荆州市相关规定处理。

　　二、正式入驻前期介入服务与费用

　　1、为保证顺利交接,乙方应于正式入驻小区之前介入项目进行员工招聘培训、工程介入等接管准备。

　　2、乙方前期介入人员的工资福利等由甲方负责按照确定的标准支付，最终以乙方实际介入人员情况为准支付。

　　3、本项目交付房屋买受人使用所需《住户手册》由乙方在正式接管本项目前30个工作日内完成文字稿拟订，交甲方设计版式及印刷，费用由甲方承担；其他所有必须的物业管理入伙文件资料印制成本一律由乙方从开办费中列支。

　　三、前期物业管理服务费收取的补充约定

　　1、按照《荆州市物业管理办法》第十二条以及国家发改价格[20xx]1864号《物业服务收费管理办法》第十六条等规定，业主从领取钥匙之日起开始承担物业服务费，未售房屋由建设单位全额承担物业服务费；为计算方便，本项目实行已售房屋从业主前来办理入伙手续领取房屋钥匙的下一个月度初起计算物业服务费用，之前的物业服务费用由甲方全额承担；甲方承担的物业服务费用按月在每月

　　10日前给付乙方。

　　2、为保证本项目物业管理正常进行及方便业主，采取在办理入伙手续时预收业主一年物业服务费再移交钥匙的办法，甲方需予以配合；物业管理服务费按照预收一年处理，乙方对预收的物业服务费的帐目情况每个月公布一次，并接受业主和甲方的监督。

　　3、甲方给予房屋买受人物业管理费优惠的一律以甲方正式书面文件为准，房屋买受人持优惠文件乙方予以认可接受，并按月以优惠文件实际发生的当期金额向甲方报销。

　　4、对本项目收费标准，乙方不得擅自提高。

　　5、本项目机动车及非机动车位的使用和维护和外来车辆的临时停放管理按照荆州市相关规定处理；自本项目正式交付使用日起，乙方半年内不收取车位物业服务费（停车费），半年后按照《前期物业管理服务协议》收取业主车位物业服务费（停车费），具体价格不超过每车每月100元。

　　四、其他服务与费用

　　1、本项目绿化工程保活养护期内的用水费用由甲方承担，具体承担办法由双方另行协商。

　　2、本项目正式交付使用后的`工程施工和维修保养等用水用电费用一律由施工维保单位自行承担，具体承担办法由当事双方另行协商。

　　3、本项目景观照明及水景由乙方承担普通开放和维护费用。如甲方另提出需增加开启天数或延长开启时间，由甲方预先书面通知乙方，按照实际延长的开启时间和功率成本由甲方按月与乙方结算。

　　4、甲方要求乙方提供对销售中心安全保卫等服务的，乙方应当按要求提供服务，甲方按照实际发生的成本承担费用。其他双方未明确的服务项目的费用承担一律按照实际发生的成本计算。

　　五、物业移交与接管

　　1、乙方按照荆州市关于前期物业服务的管理办法对本项目进行接管验收后，双方签定正式的物业移交文件，本项目正式移交乙方接管提供前期物业管理服务。甲方将本项目移交乙方接管时，应具备荆州市房管局荆房[20xx]43号通知中所列条件，本项目的移交与接管事项双方无明确约定的均按照此文件处理。

　　2、本项目移交物业管理前房屋套内、物业公共部位、物业共用设施设备的清洁卫生由甲方负责按照实际正常使用标准完成或督促施工单位完成；乙方不负责承担此类工作；如甲方委托乙方进行，由甲方承担实际发生的成本费用。

　　3、本项目公共部位及共用设施设备标识和生活垃圾收集等附属设施设备由甲方负责完善，但需征询乙方意见。

　　3、甲方在不迟于首个业主通知入住手续办理日期15个工作日前将已售房屋业主资料移交乙方，便于乙方做好业主入住手续办理准备工作。

　　4、办理物业移交时甲方需将本项目所有建筑房屋钥匙同时移交乙方保管；对已销售的房屋，甲方授权乙方负责协助其向业主移交房屋钥匙，业主在接收房屋钥匙前需按照乙方制定的前期物业管理服务办法办理相关手续；对未销售的房屋甲方借用钥匙需办理借用手续，其他任何第三方借用钥匙必须由甲方书面同意，否则乙方有权拒绝移交钥匙。

　　5、甲方授权乙方对业主房屋质量问题的报修投诉进行登记和中转，乙方负责协助甲方对业主报修问题进行预先复验及通知业主复验，并对业主进行回访。

　　6、对本项目保修期内的物业公共部位及共用设施设备等的质量问题，由乙方书面通知甲方处理，乙方不直接对第三方进行联系；甲方在退还工程保修单位质量保修金时知会乙方并征求乙方意见；其他关于本项目工程质量保修问题按照荆州市相关规定处理。

　　六、其他事项约定

　　1、乙方负责按照合同、本协议约定的内容和标准提供本项目前期物业管理服务，接受甲方及政府主管部门和其他业主代表的监督指导；物业服务费用采取包干

　　制，甲方除按合同和本协议给付物业服务费外不另予以其他任何补贴；但合同期内因主要生产资料价格变动造成的乙方帐面亏损由双方另行协商处理。

　　2、甲方需给付乙方的费用到帐日期一律以当月10日前为最后期限；双方未明确的关于财务支付到帐期限一律按照本约定处理。甲方如不能按时按期给付费用，造成的一切后果由甲方自行负责，乙方在甲方欠费超过30个日历日的情况下，可以采取包括降低服务标准和终止合同等措施。

　　3、涉及本项目前期物业管理各项政府行政手续办理由甲方负责、乙方协助；甲方与任何第三方因本项目发生的任何纠纷与乙方无关，乙方不负责承担其任何连带责任。

　　4、本协议为双方签定的《前期物业管理服务合同》附件，与合同具有同等法律效力，与合同同时生效；其中内容如与合同有冲突的以协议约定为准；其他未尽事宜由双方另行协商解决。

　　5、本协议的附件为本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

　　6、本协议在履行中发生争议，由双方协商解决，协商不成，由荆州市人民法院管辖；

　　7、本协议壹式贰份，双方各执壹份。

　　甲方（签章）：乙方（签章）：

　　代表人： 代表人：

　　年 月 日年 月 日

**前期物业管理服务合同 篇23**

　　委托方（以下简称甲方）：　\_\_\_\_\_\_\_\_业主管理委员会房地产开发公司

　　受委托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理公司

　　为加强\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）的物业管理，保障房屋和公用设施的正常使用，为业主创造优美、整洁、安全、方便、舒适、文明的居住环境。根据有关法律、法规、在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_\_\_\_（物业名称）委托乙方实和行物业管理，订立本合同。

　　第一条 物业基本情况

　　1、物业名称：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、物业类型：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_（住宅区或组团、写字楼、商住楼、工业区、其他低层、高层、超高层或混合）；

　　3、座落位置：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_市 \_\_\_\_\_\_\_\_\_区 \_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道） \_\_\_\_\_\_\_\_\_号；

　　4、占地面积：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　5、建筑面积：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，　　其中：住宅面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（分别为别墅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、复式别墅\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、高层\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米、多层\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米）；　　商业面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；　　服务楼面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米（含首层停车库）；　　其它面积（配电房、地下室等）\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　6、住宅户数：

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_户（截止\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，业主入伙户数\_\_\_\_\_\_\_\_\_户，\_\_\_\_\_\_\_\_\_户未入伙）。

　　第二条 委托管理事项

　　1、本住宅区房屋建筑本体共用部位（楼盖、屋顶、梁、柱、内外墙体和基础等承重结构部位、外墙面、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等）的维修、养护和管理。

　　2、本住宅区房屋建筑本体共用设施设备（共用的上下水管道、污水管、垃圾房、共用照明、加压供水设备、配电系统、楼内消防设施设备、电梯、供水系统等）的维修、养护、管理和运行服务。

　　3、本住宅区规划红线内属物业管理范围的市政公用设施（道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、绿化、室外泵房、路灯、自行车房棚、停车场等）的维修、养护和管理。

　　4、本住宅区规划红线内的属配套服务设施（篮球场、儿童游乐园、康乐设施、中心广场等）的维修、养护和管理。

　　5、本住宅区公共环境（包括公共场地、房屋建筑物共用部位）的清洁卫生、垃圾的收集、清运；小区消杀；公共区域绿化等。

　　6、本住宅区交通、车辆行驶、停泊及管理。

　　7、本住宅区的安全管理，实行

　　24小时封闭式管理，对规划红线内范围进行全天候安全监控和巡视，实行外来人员检查登记出入制度，配合和协助当地公安机关做好小区的保安工作。

　　8、本住宅区的社区文化的开展建设。

　　9、本住宅区物业、业主、管理服务档案、资料的建立、保管和使用的管理。

　　10、以及相关法规和行业政策规定的，和在本合同签订后新规定的应由物业管理公司承担的其它事项。

　　第三条 委托管理期限　　本合同委托管理期限为\_\_\_\_月。自\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止。

　　第四条 双方的权利义务

　　1、甲方权利义务

　　（1）代表和维护产权人、使用人的合法权益；

　　（2）制定《业主公约》并监督业主和物业使用人遵守公约；

　　（3）审定乙方制定的物业管理方案；

　　（4）检查监督乙方管理工作的执行情况；

　　（5）审议乙方年度管理计划、资金使用计划及决算报告；

　　（6）在合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积管理用房（产权仍属甲方），由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行；

　　a、无偿使用；

　　b 、按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（7）负责归集物业管理所需全部图纸、档案、资料，并于合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方提供；

　　（8）当业主和物业使用人不按规定交纳牧业管理费时，负责催交或以\_\_\_\_\_\_\_\_方式偿付；

　　（9）协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题；

　　a、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　b、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（10）协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化生活。

　　2、乙方的权利和义务

　　（1）根据有关法律、法规及本合同的约定，制定牧业管理方安；

　　（2）对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　（3）按本合同

　　第十五条的约定，对业主和物主使用人违反业主公约的行为进行处理；

　　（4）选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给

　　第三方；

　　（5）负责编制房屋、附属建筑物、设施、设备、绿化的年度维修养护计划， 经双方议定后由乙方组织实施；

　　（6）向业主和物业使用人书面告知物业的使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，书面告知有关限制条件，并负责监督；

　　（7）每\_\_\_\_\_\_个月向全体业主和物业使用人公布一次维修养护费用收支使用情况；

　　（8）对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需扩建或完善配套项目，须与甲方协商后报有关部门批准方可实施；

　　（9）本合同终止时，乙方必须向甲方移交全部管理用房及物业管理的全部档案资料。

　　第五条 物业管理服务要求标准　　乙方须按下列约定，实现管理目标，即业主和物业使用人对乙方的管理满意率达到\_\_\_\_\_\_% 。

　　（1）房屋外观：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（2）设备运行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（3）房屋及设施、设备的维修、养护：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（4）公共环境：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（5）绿化：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（6）交通秩序：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（7）保安：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（8）急修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_　　小修：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六条 管理服务费用

　　1、本物业的管理服务费按下列第\_\_\_\_项执行：

　　（1）按政府规定的标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_元

　　（2）按双方协商的\'标准向业主（住用户）收取，即每月每平方米建筑面积\_\_\_\_元；

　　（3）由甲方按统一标准直接支付给乙方，即每年（月）每平方米建筑面积\_\_\_\_元；支付期限：\_\_\_\_；方式：\_\_\_\_；

　　2、管理服务费标准的调整按下列第\_\_\_\_项执行：

　　（1）按政府规定的标准调整；

　　（2）按每年\_\_\_\_%的幅度上调；

　　（3）按每年\_\_\_\_%的幅度下调；

　　（4）按每年当地政府公布的物价涨跌幅度调整；

　　（5）按双方议定的标准调整；

　　3、乙方对物业产权人、使用人的房屋自用部位、自用设备的维修养护，及其他特约服务，采取成本核算方式，按实际发生费用计收；但甲方有权对乙方的上述收费项目及标准进行审核和监督。

　　4、房屋建筑（本体）的共同部位及共用设施设备的维修、养护与更新改造，由乙方提出方案，经双方议定后实施，所需经费按规定在房屋本体维修基金中支付。房屋本体维修基金的收取执行市政府物业管理主管部门的指导标准。甲方有义务督促业主缴交上述基金并配合维护。

　　5、本物业的公用设施专用基金共计\_\_\_\_元，由甲方负责在\_\_\_\_时间内按法规政策的规定到位，以保障本物业的公用配套设施的更新改造及重大维护费用。

　　6、乙方在接管本物业中发生的前期管理费用\_\_\_\_元，按下列第\_\_\_\_项执行：

　　（1）由甲方在本合同生效之日起\_\_\_\_日内向乙方支付；

　　（2）由乙方承担；

　　（3）在\_\_\_\_费用中支付；

　　7、因甲方责任而造成的物业空置并产生的管理费用，按下列第\_\_\_\_项执行：

　　（1）由甲方承担全部空置物业的管理成本费用，即每平方米建筑面积每月\_\_\_\_元；

　　（2）由甲方承担上述管理成本费用的\_\_\_\_%；

　　第七条 违约责任

　　1、甲方或甲方承租人违反本协议及该物业管理文件的规定属违约，若因甲方或甲方承租人违约而造成该物业管理失当或乙方的损失，甲方或相应责任人应予赔偿，赔偿以实际损失额为限。甲方或甲方承租人因违反管理公约等文件，构成的违约行为，责任方还应按该等文件规定向乙方交纳违约金。

　　2、若因乙方管理不当、疏于管理而造成甲方的物业的损失，乙方应负责修复。若因代表\_\_\_\_\_分之\_\_\_\_\_以上物业所有权的业主联名投诉或联名提议要求撤换乙方，乙方自愿终止本合同，将物业完整地移交甲方。

　　第八条 其他事项

　　1、双方可对本合同的条款进行修订更改或补充，以书面签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　2、合同规定的管理期满，本合同自然终止，双方如续订合同，应在该合同期满六个月前向对方提出书面意见。

　　3、本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方均不承担违约责任并按有关法规政策规定及时协商处理。

　　4、本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成时，提请物业管理主管部门调解，调解不成的，提交\_\_\_\_市仲裁委员会依法裁决。

　　5、本合同之附件均为合同有效组成部分；本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。

　　6、本合同正本连同附件共一页，一式三份，甲、乙双方及物业管理主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

　　7、本合同自签订之日起生效。

　　甲方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 乙方签章：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 法人代表：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日 \_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

**前期物业管理服务合同 篇24**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方是指：1.房地产开发单位或其委托的物业管理企业;2.公房出售单位或其委托的物业管理企业。

　　乙方是指：购房人(业主)。

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与物业管理企业签定的《物业管理合同》生效时止的物业管理。

　　本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方所购房屋销售(预售)合同编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方所购房屋基本情况：

　　类型\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米 根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在乙方签订《房屋买卖(预售)合同》时，甲乙双方就前期物业管理服务达成如下协议：

　　第一条 双方的权利和义务

　　一、甲方的权利义务

　　1.对房屋共用部位、共用设施设备、绿化、环境卫生、保安、交通等项目进行维护、修缮、服务与管理;

　　2.根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方;

　　3.建立健全本物业的物业管理档案资料;

　　4.制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为;

　　5.物业管理企业可委托专业公司承担本物业的专项管理与服务业务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三方;

　　6.依据本协议向乙方收取物业管理费用;

　　7.编制物业管理服务及财务年度计划;

　　8.每\_\_\_\_\_\_个月向乙方公布物业管理费用收支帐目;

　　9.提前将装饰装修房屋的注意事项和限制条件书面告知乙方，并与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》;

　　10.不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能;

　　11.向乙方提供房屋自用部位、自用设施设备维修养护等有偿服务;

　　12.自本协议终止时起5日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认;

　　13.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　二、乙方的权利义务

　　1.参加业主大会或业主代表大会，享有选举权、被选举权和监督权;

　　2.监督甲方的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方提出意见和建议;

　　3.遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》;

　　4.依据本协议向甲方交纳物业管理费用;

　　5.装饰装修房屋时，遵守《房屋装饰装修管理协议》;

　　6.不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方，并在约定的期限内恢复原状，造成损失的，给予赔偿;

　　7.转让房屋时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议;

　　8.对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》等造成的损失、损害承担民事责任。

　　9.按照安全、公平、合理的原则，正确处理物 业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益;

　　10.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二条 物业管理服务内容

　　一、房屋共用部位的维护和管理

　　共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、门厅、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_等。

　　二、房屋共用设施设备及其运行的维护和管理

　　共用设施设备是指共用的上下水管道、落水管、水箱、加压水泵、电梯、天线、供电线路、通讯线路、照明、锅炉、供热线路、供气线路、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋、\_\_\_\_\_\_\_\_等。

　　三、环境卫生

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、保安

　　1.内容

　　(1)协助公安部门维护本物业区域内的公共秩序;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.责任

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　五 交通秩序与车辆停放

　　1.内容

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.责任

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　(3)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　六、房屋装饰装修管理

　　见附件：《房屋装饰装修管理协议》。

　　第三条 物业管理服务质量

　　一、房屋外观：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、设备运行：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　三、共用部位、共用设施设备的维护和管理：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、环境卫生：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　五、 化：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　六、交通秩序与车辆停放：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　七、保安：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　八、消防：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　九、房屋共用部位、共用设施设备小修和急修：

　　小修

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　急修

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第四条 物业管理服务费用(不包括房屋共用部位共用设施设备大中修、更新、改造的费用)

　　一、乙方交纳费用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　二、住宅按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　三、非住宅按建筑面积 每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　四、因乙方原因空置房屋按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　五、乙方出租物业的，物业管理服务费用由乙方交纳;

　　六、乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用;

　　七、物业管理服务费用标准按\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整;

　　八、每次交纳费用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条 其他有偿服务费用

　　一、车位及其使用管理服务费用：

　　机动车

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　非机动车

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、有线电视：

　　1.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　四、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第六条 代收代缴收费服务

　　受有关部门或单位的委托，甲方可提供水费、电费、燃(煤)气费、热费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定。

　　第七条 维修基金的管理与使用

　　一、根据\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_规定，本物业建立共用部位共用设施设备保修期满后大中修、更新、改造的维修基金。乙方在购房时已向\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳维修基金\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　二、维修基金的使用由甲方提出年度使用计划，经当地物业管理行政主管部门审核后划拨。

　　三、维修基金不敷使用时，经当地物业管理行政主管部门审核批准，按乙方占有的房屋建筑面积比例续筹。

　　四、乙方转让房屋所有权时，结余维修基金不予退还，随房屋所有权同时过户。

　　五、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条 保险

　　一、房屋共用部位、共用设施设备的保险由甲方代行办理，保险费用由全体业主按各自所占有的房屋建筑面积比例分摊。

　　二、乙方的家庭财产与人身安全的保险由乙方自行办理;

　　三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条 广告牌设置及权益

　　一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十条 其它约定事项

　　一、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　二、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　三、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　第十一条 违约责任

　　一、甲方违反协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的.，甲方 担相应的法律责任;

　　二、乙方违反协议，使甲方未达到管理服务质量约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任;

　　三、甲方违反协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用，退还利息并支付违约金;

　　四、乙方违反协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方有权要求乙方补交并从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_交纳违约金，或\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　五、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十二条 为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，双方按有关法律规定处理。

　　第十三条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

　　第十四条 本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本协议中未规定的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行。

　　第十五条 本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，可向\_\_\_\_\_\_\_\_仲裁委员会申请仲裁，或向人民法院起诉。

　　第十六条 本协议正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

　　第十七条 在签订本协议前，甲方已将协议样本送\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(物业管理行政主管部门)备案。

　　第十八条 本协议自签字之日起生效。

**前期物业管理服务合同 篇25**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　甲方是指：房地产开发单位或公房出售单位(产权单位)

　　乙方是指：购房人(产权人)或承租人本物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　房屋买卖(预售)合同、租赁合同编号为：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　乙方所购买(租赁)物业基本情况：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，在甲乙双方签订《房屋买卖(预售)合同》或《房屋租赁合同》的同时，就前期物业管理服务达成如下协议。第一条双方的权利和义务

　　(一)甲方的权利和义务

　　1.有权委托物业管理企业实施前期物业管理。

　　2.有权将本协议甲方的有关权利义务转让给委托的物业管理企业。

　　3.监督所委托的物业管理企业的物业管理服务行为，保证所委托的物业管理企业按本协议规定实施物业管理，并对物业管理企业的行为承担责任。

　　4.根据有关法规和政策，结合实际情况，制定本物业的物业管理制度和《物业使用守则》并书面告知乙方。

　　5.按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及其配套文件规定代收维修基金。

　　6.负责建立健全本物业的物业管理档案资料。

　　7.在保修期内按规定承担保修责任，甲方可委托物业管理企业提供保修服务并承担相应费用。

　　8.依据本协议向乙方收取物业管理费用。

　　9.与乙方订立《房屋装饰装修管理协议》。

　　1o.制止违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》的行为。

　　11.按规定组织召开业主大会或业主代表大会。

　　12.不得占用本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。

　　13.甲方委托的物业管理企业可委托专

　　业公司承担本物业专项工程任务，但不得将本物业的整体管理责任转让给第三人。

　　14.自本协议终止之日起日内，与业主委员会选聘的物业管理企业办理本物业的物业管理移交手续，物业管理移交手续须经业主委员会确认。

　　(二)乙方的权利和义务

　　1.参加、出席业主大会或被推选参加、出席业主代表大会，享有相应的权力。

　　2.监督甲方及其委托的物业管理企业的物业管理服务行为，就物业管理的有关问题向甲方或其委托的物业管理企业提出意见和建议。

　　3.遵守本物业的物业管理制度和《物业使用守则》。

　　4.依据本协议交纳物业管理服务费用及其它费用。

　　5.装饰装修房屋时，遵守有关规定并与甲方委托的物业管理企业签订《房屋装饰装修管理协议》。

　　6.不得占用、损坏本物业的共用部位、共用设施设备或改变其使用功能。因搬迁、装饰装修等原因确需合理使用共用部位、共用设施设备的，应事先通知甲方或其委托的物业管理企业，并在约定的期限内恢复原状;造成损失的，应给予赔偿。

　　7.转让房屋时应事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议。

　　8.对承租人、使用人及访客等违反本物业的物业管理制度和《物业使用守则》造成的损失、损害承担民事责任。

　　9.按照安全、公平、合理的原则，正确处理物业的给排水、通风、采光、维修、通行、卫生、环保等方面的相邻关系，不得侵害他人的合法权益。

　　10.接受甲方所委托的物业管理企业的管理和服务。第二条甲方委托物业管理企业向乙方提供下列物业管理服务

　　(一)按《住宅质量保证书》的规定，提供保修服务。

　　(二)制定物业管理制度和《物业使用守则》，制止违反物业管理制度和《物业使用守则》的行为。

　　(三)编制物业管理服务和财务年度计划。

　　(四)当业主、使用人装修物业时，与其签订《房屋装饰装修管理协议》，并按有关规定进行管理。

　　(五)为业主、使用人办理入住手续。

　　(六)房屋共用部位的维护和管理。共用部位是指房屋主体承重结构部位(包括基础、内外承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶等)、户外墙面、楼梯间、走廊通道、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等。

　　(七)房屋共用设备及其运行的维护和管理。

　　共用设备是指共用给排水管道、落水管、电梯、避雷装置、公共照明

　　安全监控、消防设施、邮政信箱、天线、二次加压水泵及水箱、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(八)房屋共用设施及其运行的维护和管理：共用设施是指非市政道路及路灯、化粪池、自行车棚、垃圾箱(房)、庭院灯、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(九)附属配套建筑和设施及构筑物的维修、养护与管理。包括：物业管理办公经营用房、商业网点、文化体育娱乐场所等。

　　(十)公共绿地、花木、建筑小品的养护与管理。

　　(十一)公共环境卫生管理。包括：公共场所、场地、房屋共用部位、非市政道路的清扫保洁及垃圾的收集。

　　(十二)经营管理实行封闭物业管理的住宅区内的停车车位，对未参加车辆损失保险、车辆玻璃破碎保险、车辆盗抢保险的，物业管理企业有权制止停放。

　　(十三)维护社区公共秩序。包括：安全监控、值班、巡视、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。发生刑事案件依照法律规定报公安部门处理。

　　(十四)与房屋及附属建筑物改建装修相关的垃圾清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_等的管理。

　　(十五)物业档案管理。包括物业工程图纸、竣工验收资料、产权资料、业主和使用人档案、维修档案。

　　(十六)负责向业主和使用人收取物业管理服务费、电梯运行费，经有关部门委托可代收电费、水费、煤气费、房租、采暖费、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(十七)接受乙方委托，对乙方房屋自用部位、自用设备进行维修、养护及其他服务。

　　(十八)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(十九)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。第三条甲方保证其委托的物业管理企业按下述标准向乙方提供物业管理服务。其中，竣工综合验收前的管理服务标准由甲、乙双方按约定标准执行;竣工综合验收后的物业管理服务标准，依据国家有关标准及《济南市物业管理办法》、《济南市住宅小区物业管理等级服务评定(试行)标准》制定，具体内容如下

　　(一)房屋及维修管理

　　1.房屋外观完好、整洁，无脏损和妨碍市容观瞻现象。

　　2.房屋行政街号、幢号、单元号有明显标志，设有引导方向平面图。

　　.封闭阳台、空调安装、抽油烟机排气孔等统一有序，房屋立面无吊栏等悬挂物。

　　4.一楼护栏无探出墙面现象，二楼以上无护栏。

　　5.房屋完好率98%以上。

　　6.房屋大中修有完整的开工报告及工程预算书，履行安全技术交底手续，工程质量验收手续齐全，决算书经过有关部门审计，有完整的竣工报告并建立有关保修制度，工程资料存档备查。

　　7.房屋小修、急修及时率98%以上，合格率达100%，险情排除及时率达100%，有维修记录和回访记录。

　　8.房屋档案资料管理完善，按幢、户立档。

　　(二)共用设备管理

　　1.设备图纸、档案资料齐全，设备台帐记录清晰，管理完善，随时查阅。

　　2.专业技术人员、维修操作人员严格执行操作规程，按要求经过专业培训，持证上岗。

　　3.设备良好，运行正常，有设备运行记录。有专门的保养检修制度，无事故隐患。

　　4.小区内生活用水(高压水泵、水池、水箱)有严密的管理措施，有二次供水卫生许可证和操作人员健康许可证。水质检验合格。

　　5.电梯按规定时间运行，电梯厢清洁卫生，通风、照明良好。

　　6.电梯有专业队伍维修保养，安全运行和维修养护规章制度健全，运行养护有记录。

　　7.负责锅炉供暖的，严格遵守锅炉供暖各项规章制度，运行正常，并有运行记录。供暖期间，居室内温度应为18℃，不低于16℃。

　　(三)共用设施管理

　　1.小区内公共配套服务设施完好，并按原设计用途使用。

　　2.公共照明设施设备齐全，运行正常。

　　3.道路畅通，路面平坦无损坏。

　　4.污水排放畅通，沟道无积水。

　　5.危险部位标志明显，有防范措施。

　　(四)绿化及养护管理

　　1.公共绿地、庭院绿化布局合理，花草、树木、建筑小品配置得当。

　　2.绿化有专人养护和管理，无损坏、践踏现象，无病虫害及枯死现象。对绿地、花木等定期浇水、施肥、除虫、修剪、清除枯叶。

　　(五)环境卫生管理

　　1.小区内环卫设施完善，设有果皮箱、垃圾房等保洁设施。

　　2.小区内实行垃圾袋装化，日产日清。

　　3.楼梯间、通道、走廊的地面、墙面和楼梯扶手、窗台无灰尘，窗户明亮。楼道内无乱堆乱放现象。设备间清洁卫生，通风照明良好。

　　4.道路、庭院、绿地、共用场地无杂物，保持清洁。

　　5.雪后及时扫净小区内道路和楼间积雪;雨后及时清理污水。

　　6.小区内马路无摊点、市场，商业网点牌匾美观整齐、管理有序。

　　7.小区内无违章临时建筑。

　　8.小区内无乱堆、乱放、乱贴、乱画、乱刻和乱挂现象。

　　9.共用场地定期清洁，地面无油渍等污染现象。

　　(六)社区秩序维护

　　1.小区内实行24小时值班巡逻制度。

　　2.值班人员有明显标志，熟悉辖区情况，工作规范，作风严谨，有值班巡逻记录，各项管理措施落实。

　　(七)停车场及车辆停放管理

　　1.甲方委托物业企业经营管理的停车场车辆停放有序，场地清洁卫生无污染、无破损，车辆管理制度完善。

　　2.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(八)消防

　　1.消防系统标志明显，设备完好，可随时启用。

　　2.配备专职或兼职消防管理人员。

　　3.消防通道畅通无阻。

　　4.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　5.\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(九)按《房屋装饰装修管理协议》实施装修管理。

　　(十)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。第四条自乙方办理入住手续当月起，物业管理服务费用(不包括房屋共用部位、共用设施设备大中修、更新、改造的费用)由乙方按下述标准向甲方委托的物业管理企业交纳。

　　(一)住宅按套内建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(二)非住宅按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(三)因乙方原因空置房屋，其物业管理费用标准为：住宅房屋建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;非住宅房屋建筑

　　面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元;

　　(四)乙方交纳费用时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(五)乙方出租物业时物业管理服务费用由乙方交纳;

　　(六)乙方转让物业时，须交清转让之前的物业管理服务费用;

　　(七)合同有效期内，若物价部门批准调整物业管理服务费收费标准，从批准执行之日起，由甲方委托的物业管理企业按调整标准向乙方收取;

　　(八)保修期内物业的维修养护执行建筑工程保修的有关规定。甲方可委托物业管理企业提供保修服务，并按规定向物业管理企业支付相应费用;

　　(九)保修期满后发生的房屋共用部位、共用设施设务的维修养护更新费用，按《济南市住宅共用部位、共用设施设备维修基金管理暂行办法》及配套文件执行：

　　1.维修基金利息的使用由甲方委托的物业管理企业提出年度使用计划，经物业管理行政主管部门审核后划拨;

　　2.维修基金利息不敷使用时，经物业管理行政主管部门审核批准，按业主占有的房屋建筑面积比例续筹。

　　(十)受有关部门或单位的委托，甲方委托的物业管理企业可提供水费、电费、燃(煤)气费、暖气费、房租等代收代缴收费服务(代收代缴费用不属于物业管理服务费用)，收费标准执行政府规定;

　　(十一)乙方委托物业管理企业对房屋自用部位、自用设备实施维修养护及其他服务时，物业管理企业可按约定标准向乙方收取服务费;

　　(十二)电梯运行费按下列约定执行：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　(十三)在实行封闭物业管理的住宅区内的停车车位，由甲方委托的物业管理企业对停放车辆的业主、使用人实行委托服务，按物价部门规定收取车位费。车位费收入扣除经营管理成本后结余部分，主要用于

　　1.物业共用部位、共用设施设备维修;

　　2.绿地养护;

　　3.弥补减免的物业管理服务费;

　　4.便民服务费用;

　　5.业主委员会办公经费。第五条甲方委托的物业管理企业每半年向业主、使用人公布一次物业管理服务费收支情况，每年月份向业主公布全年维修基金利息收支情况。第六条甲方委托物业管理企业负责签订利用本物业管理区内房屋、共用设施、共用场地设置的户外经营性广告及商亭、摊点等有偿使用协议并负责收取有偿使用费

　　有偿使用费收入扣除成本后结余部分用于

　　1.物业共用部位、共用设施设备维修;

　　2.绿地养护;

　　3.弥补减免的物业管理服务费;

　　4.便民服务费用;

　　5.业主委员会办公经费。第七条违约责任

　　(一)甲方委托的物业管理企业违反本协议，未达到管理服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方督促物业管理企业限期改正，逾期未改正给乙方造成损失的，甲方应给予赔偿并承担相应的法律责任。

　　(二)乙方违反本协议，使甲方或其委托的物业管理企业未达到约定的物业管理服务质量目标的，甲方或其委托的物业管理企业有权要求乙方限期改正，逾期未改正造成损失的，乙方应给予赔偿并承担相应的法律责任。

　　(三)甲方及其委托的物业管理企业违反本协议，擅自提高收费标准或乱收费的，乙方有权要求甲方清退所收费用及利息，并向乙方支付违约金\_\_\_\_\_\_\_\_\_元。

　　(四)乙方违反本协议，不按本协议约定的收费标准和时间交纳有关费用的，甲方或其委托的物业企业有权要求乙方补交，并从逾期之日起按应交费用的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%按日交纳滞纳金，或向人民法院起诉。

　　(五)因未按规定交纳维修基金，或维修基金利息不敷使用时未按规定续交维修资金，造成物业失修失养导致业主、使用人财产损失和人身伤害的，由未交费的责任人承担相应法律责任。

　　(六)甲方委托的物业管理企业不按规定使用维修基金利息，或将维修基金利息挪作他用造成乙方经济损失或导致物业失修失养，甲方应承担违约责任并给予经济赔偿。

　　(七)任何一方擅自提前终止本协议的，违约方应赔偿对方\_\_\_\_\_\_\_\_\_元的违约金;造成对方经济损失的，应给予经济赔偿。

　　(八)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。第八条本协议有效期内突发性紧急抢修排险工程费用，由甲方或其委托的物业管理企业先行垫付，按相关业主拥有的建筑面积比例分摊，由甲方或其委托的物业管理企业负责于工程开工起日内向乙方收缴，逾期未交纳的，按应分摊金额的\_\_\_\_\_\_\_\_\_%按日交纳滞纳金，甲方也可向人民法院提起诉讼。第九条为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水

　　破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，甲方或其委托的物业管理企业因采取紧急措施造成乙方必要的财产损失的，按有关法律规定处理。第十条在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。第十一条本协议内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。本协议中未尽的事宜，均遵照国家有关法律、法规和规章执行第十二条本协议在履行中如发生争议，双方协商解决或向物业管理行政主管部门申请调解;协商或调解无效的，双方可采取以下措施：

　　(一)向济南仲裁委员会申请仲裁;

　　(二)向人民法院起诉。第十三条本协议正本连同附件共页，一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。第十四条在签订本协议前，甲方已将协议样本送\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业管理行政主管部门备案。第十五条本协议自签订之日起生效，至业主委员会与其选定的物业管理企业签订《物业管理委托合同》生效之日终止。

　　甲方： 乙方“

　　年月日

**前期物业管理服务合同 篇26**

　　委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称甲方)、单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称乙方)、企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将\_\_\_\_\_\_(物业名称)委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_区(市)县\_\_\_\_\_\_路(街道)\_\_\_\_\_\_号，四至：东\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_，占地面积：\_\_\_\_\_\_平方米，建筑面积：\_\_\_\_\_\_平方米

　　第三条乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人;乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续;本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

　　第二章委托管理服务事项

　　第四条房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_。

　　第五条共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、中央空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、中央监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_。

　　第六条附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_。

　　第七条共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_。

　　第八条附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_。

　　第九条公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_。

　　第十条交通与车辆停放秩序的管理、\_\_\_\_\_\_。

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域的公共场地停放车辆，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_。

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产保险和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　第十二条管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条协助组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但收费由当事人双方协商。

　　第十五条对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条其它委托事项：

　　1、在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担;

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章委托管理服务期限

　　第十七条委托管理期限暂定为\_\_\_\_\_\_\_\_年(不超过3年)。自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

　　第四章双方权利义务

　　第十八条甲方权利义务

　　1、在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，让购房人订立物业买卖合同时，对业主临时公约予以书面承诺，并在与购房人订立的买卖合同中有包含本合同的内容;或负责让购房人与乙方签订《前期物业管理服务协议》及其附件《物业使用守则》和《房屋装饰装修管理协议》，并将其作为房屋租售合同的附件;物业竣工交付使用时，负责向购房人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书;

　　2、审定乙方拟定的物业管理方案;

　　3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定;并将管理情况报物业管理主管部门备案;

　　4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告;

　　5、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求;在保修责任内，如存在质量问题，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

　　[1]甲方负责返修;

　　[2]委托乙方返修，支出全部费用;

　　[3]\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租用收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　7、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的管理用房(产权属甲方)，由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_项执行;

　　[1]无偿使用;

　　[2]按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　8、在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资料：

　　(一)竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　(二)设备设施的安装、使用和维护保养技术资料;

　　(三)物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　(四)物业管理所必需的其他资料。

　　9、为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用，除由业主、使用人按规定缴纳外，不足部分由甲方承担。

　　10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：

　　(1)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　(2)\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动;

　　12、及时缴纳空置房的物业管理公共服务费;依法提供物业维修专项资金;

　　13、甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计;

　　14、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条乙方权利义务

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案;自主开展物业经营管理服务活动;

　　2、制定年度开支预算，测算物业管理公共服务收费标准;

　　3、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议;

　　4、配备工作人员参与物业管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接，并制定合理的工程保修、维养计划;

　　5、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理;

　　6、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则及相关管理规定的行为进行制止和处理;

　　7、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方;

　　8、负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和保修期满后的大修、中修、更新、改造方案，经双方议定后由乙方组织实施;

　　9、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督;

　　10、负责编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及决算报告，并于每年\_\_\_\_\_\_\_\_月以\_\_\_\_\_\_\_\_方式向甲方提出这些计划和报告;经甲方审定后组织实施;

　　11、每\_\_\_\_\_\_\_\_月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目;并将物业管理服务收费项目、收费标准在本物业管理区域内公示;

　　12、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施;不得擅自改变房屋共用部位的用途;

　　13、建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

　　14、本合同终止时，乙方必须向甲方移交甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料;

　　15、接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况;

　　16、\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章物业管理服务质量

　　第二十条乙方须按下列约定，实现目标管理：

　　1、房屋外观;2、设备运行;3、房屋及设施、设备的维修、养护;4、公共环境;5、绿化;6、交通秩序;7、公共秩序维护与协助消防;8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修;9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六章物业管理服务费用

　　第二十一条物业管理服务费

　　1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定;

　　2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳;非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、本物业管理公共服务费每\_\_\_\_\_\_\_\_[月]/[季]/[半年])交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

　　5、本物业管理公共服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

　　6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任。

　　7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费;

　　8、物业管理公共服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按\_\_\_\_\_\_\_\_[该幢]/[该物业]住户实际用量共同分摊;

　　委托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(甲方)、单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_(乙方)、企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_日

**前期物业管理服务合同 篇27**

　　甲方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　乙方：\_\_\_\_\_\_\_\_\_;法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;　　住所地：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;　　邮编：\_\_\_\_\_\_\_\_;　　资质等级：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;　　证书编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

　　根据《物业管理条例》和相关法律、法规、政策，甲乙双方在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方选聘乙方对金湾·龙城提供前期物业管理服务事宜，订立本合同。

　　第一章物业基本情况

　　第一条物业基本情况：　　物业名称：金湾·龙城;　　物业类型：综合型物业;座落位置：合肥市屯溪路;　　建筑面积：约\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　第二章服务内容与质量

　　第二条在物业管理区域内，乙方提供的前期物业管理服务包括以下内容：

　　1、物业共用部位的维修、养护和管理;

　　2、物业共用设施设备的运行、维修、养护和管理;

　　3、物业共用部位和相关场地的清洁卫生，垃圾的收集、清运及雨、污水管道的疏通;

　　4、公共绿化的养护和管理;

　　5、车辆停放管理;

　　6、公共秩序维护、安全防范等事项的协助管理;

　　7、装饰装修管理服务;

　　8、物业档案资料管理。

　　第三条乙方提供的前期物业管理服务按《合肥市住宅小区物业管理服务等级标准》\_\_\_\_级执行(等级标准见附件)。

　　第四条单个业主可委托乙方对其物业的专有部分提供维修养护等特约服务，服务内容和费用由双方另行商定。

　　第五条乙方在甲方的建设过程中，经常与甲方保持联系，利用自身所长积极为甲方提一些合理化建议，配合好施工，以使该物业交付后能顺利开展工作。

　　第三章服务费用

　　第六条本物业管理区域物业服务收费选择包干制方式：　　物业服务费用由业主按其拥有物业的建筑面积交纳，具体标准如下：高层住宅：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月.平方米。

　　办公写字楼：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月.平方米，若整层办公楼的产权属于一个业主，且该层公共区域内不需要乙方派专人提供保洁服务，该业主与我公司在签订前期物业服务协议时，可按物管费的90%收取，即：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月.平方米。

　　商铺：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_元月.平方米。

　　在整幢商铺销售后或出租后，可根据实际服务内容和标准做相应调整。

　　第七条物业服务费用主要用于以下开支：

　　(1)管理服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;　　(2)物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;　　(3)物业管理区域清洁卫生费用;　　(4)物业管理区域绿化养护费用;　　(5)物业管理区域秩序维护费用;　　(6)办公费用;　　(7)物业管理企业固定资产折旧;　　(8)法定税费;　　(9)物业管理企业利润;　　(10)其他符合物业管理支出的费用;　　乙方按照上述标准收取物业服务费用，并按本合同约定的服务内容和质量标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　第八条业主应于：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_之日起交纳物业服务费用。

　　纳入物业管理范围的已竣工但尚未出售，或者因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，其物业服务费用由甲方按\_\_\_\_\_\_\_支付。

　　物业服务费用(物业服务资金)交纳时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　首次物管费缴纳时间应在住房业主交房时(因甲方原因未能按时交给物业买受人的物业，物业服务费由甲方同时支付)。

　　第四章物业的经营与管理

　　第九条停车场收费采取以下方式：

　　地上停车位

　　1、业主车辆无室内停车泊位，需按月向物业公司缴纳停车费后领取停车证并按指定地点停放。

　　2、未办理停车证的车辆严禁进入本小区。

　　3、费用按市物价局批准的收费标准执行。

　　地下停车位

　　1、已出售的地下停车位由甲方委托乙方进行管理，车位使用人应按\_\_\_\_\_元月的标准向乙方交纳停车管理费。

　　2、未出售地下停车位由甲方委托乙方按指定价位进行租赁管理，乙方收取每车位\_\_\_\_元的管理费，乙方扣除税金、管理费用和其他相关维护费用后所得租金全部按季度\_返还给甲方。

　　第十条本物业管理区域内属于全体业主所有的物业共用部位、公用设备设施统一委托乙方管理,本物业管理区域内的会所所有权归\_\_\_\_\_\_\_\_,所得经营收入全部\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章物业的承接验收

　　第十一条乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位、共用设施设备进行查验。

　　第十二条本合同签订后承接的物业共用部位、共用设施设备，甲乙双方应按照前条规定进行查验并签订确认书，作为界定各自在开发建设和物业管理方面承担责任的依据。

　　第十三条乙方承接物业时，甲方应向乙方移交下列资料：

　　1、金湾·龙城竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料;

　　2、设施设备的安装、使用和维护保养等技术资料;

　　3、物业质量保修文件和物业使用说明文件;

　　4、其他物业管理需要的资料。

　　第十四条甲方保证交付使用的物业符合国家规定的验收标准，按照国家规定的保修期限和保修范围承担物业的保修责任。

　　第六章物业的使用与维护

　　第十五条业主大会成立前，乙方制定本物业管理区域内物业共用部位和共用设施设备的使用、公共秩序和环境卫生的维护等方面的规章制度。

　　乙方根据规章制度提供管理服务时，甲方、业主和物业使用人应给予必要配合。

　　第十六条对于业主、物业使用人违反业主临时公约和物业管理区域内物业管理规章制度的行为，乙方有责任采取一切必要的合法措施进行制止，情况严重的应及时报告甲方及有关部门。

　　第十七条乙方应及时向全体业主通告本物业管理区域内有关物业管理的重大事项，及时处理业主和物业使用人的投诉，接受甲方、业主和物业使用人的监督。

　　第十八条因维修物业或者公共利益，甲方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和乙方的同意;乙方确需临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应征得相关业主和甲方的同意。

　　临时占用、挖掘本物业管理区域内道路、场地的，应在约定期限内恢复原状。

　　第十九条乙方与装饰装修房屋的业主或物业使用人应签订书面的装饰装修管理服务协议，就允许施工的时间、废弃物的清运与处置、装修管理服务费用等事项进行约定，并事先告知业主或物业使用人装饰装修中的禁止行为和注意事项。

　　第二十条甲方应于交房前二个月，向乙方提供(占总建筑面积千分之三)能够直接投入使用的物业管理用房。

　　物业管理用房建筑面积约\_\_\_\_\_\_平方米作为办公用房。

　　前期服务管理费用每月人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,期限为乙方接甲方通知进驻之日开始到小区业主办理交房入住之日止。

　　开办费人民币：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_由甲方在交楼前二个月支付给乙方。

　　乙方利用开办费置办的办公用品、维修、保洁、安全、消防用品等应制表登记。

　　第二十一条物业管理用房由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变用途

　　第七章专项维修资金

　　第二十二条专项维修资金的缴存按合肥市房屋主管部门的规定。

　　第二十三条专项维修资金的管理按合肥市房屋主管部门的规定。

　　第二十四条专项维修资金的使用按合肥市房屋主管部门的规定。

　　第二十五条专项维修资金的续筹按合肥市房屋主管部门的规定。

　　第八章违约责任

　　第二十六条甲方违反本合同的约定，致使乙方的管理服务无法达到本合同约定的服务内容和质量标准的，由甲方赔偿由此给业主和物业使用人造成的损失。

　　第二十七条除前条规定情况外，乙方的管理服务达不到本合同的服务内容和质量标准，应承担违约责任，并赔偿由此给业主、物业使用人和甲方造成的损失。

　　第二十八条甲方未能按时足额交纳物业服务费用的，应按每日万分之五的标准向乙方支付违约金。

　　第二十九条乙方违反本合同的约定，擅自提高物业服务费标准的，业主和物业使用人就超额部分有权拒绝交纳;乙方已经收取的，业主和物业使用人有权要求乙方双倍返还。

　　第三十条甲方违反本合同的约定，拒绝或拖延履行保修义务的，业主、物业使用人可以自行或委托乙方修复，修复费用及造成的其他损失由甲方承担。

　　甲方：

　　乙方：

　　年月日

**前期物业管理服务合同 篇28**

　　甲方：

　　法定代表人：

　　法定地址：

　　乙方：\_\_省\_\_市\_物业管理责任有限公司

　　法定代表人：

　　法定地址：\_\_省\_\_市\_\_县\_\_镇\_商务宾馆

　　联系电话：

　　根据相关法律、法规和政策的规定：以及本物业服务区域《临时管理规约》的规定，在自愿、平等、协商一致的基础上，就甲方先聘乙方对\_\_\_\_\_\_\_\_(以下简称本项目)提供前期物业服务事宜,订立本合同。

　　第一章 物业服务区域概况

　　第一条 物业服务区域基本情况

　　物业名称：

　　物业类型：住宅

　　坐落位置：\_\_省\_\_镇

　　总销售面积:\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中住宅\_\_\_\_\_\_\_平方米(高层\_\_\_\_\_平方米、多层\_\_\_\_\_\_\_平方米)商业\_\_\_\_\_\_\_平方米，配套\_\_\_\_\_\_平方米。

　　容积率：\_\_\_\_\_\_\_

　　绿化率：\_\_\_\_\_\_\_

　　上述指标，最终以\_\_省大保当镇相关部门对项目工程竣工验收后的备案数据为准;如相关指标变化，不影响本合同各项条款的履行(后附委托管理的物业构成明细)。

　　第二章 物业服务事项

　　第二条 乙方提供的公共性物业服务服务的主要内容为：

　　1、 房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理：包括：楼盖、屋顶、梁、柱、内外承重墙体和基础承重结构部位、外墙面、共用部位门窗玻璃、楼梯间、走廊通道、门厅、设备机房等;

　　2、 共用设施设备的维修、养护、运行和管理服务：包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱;共用照明、共用用水设施、天线、加压水泵房、电梯、楼内消防设施设备、中央监控设备、配电系统、建筑物防雷电系统、安全设施、室外照明、信报箱、水表、电表和给商业供电的自管变电室及小区监控设备设施等;

　　3、 附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理：包括：道路、强弱电网、热网、换热站、渠、池、井、自行车棚、停车场等。

　　4、 公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运(建筑垃圾和装修垃圾的收集和清运另行收费)及公共场、房屋共用部位的排水管道、污水管道的疏通;

　　5、 绿地、花木、建筑小品等的养护和管理;

　　6、 维持本物业区域内机动车和非机动车的行驶秩序和停泊管理但不含车辆及财物的保管、保险义务和责任;

　　7、 维护共公秩序，包括门岗服务、本物业区域内巡查等，并配合协助公安部门进行安全防范及预防、救助等辅助工作，但不含人身、财产保险及其安全的保障义务和责任;

　　8、 装饰装修管理服务;

　　9、 物业档案资料管理(包括住户档案及与物业相关的工程图纸);

　　10、 停车场、配套商业设施等公共物业的经营的经营与服务;

　　11、 停车服务费和本合同规定的其他费用的收取;

　　12、 法律政策规定应由乙方管理服务的其他事项。

　　第三条 业主委托乙方对其物业专有部分进行维修养护时，乙方可接受委托，服务价格由双方商定。

　　第三章 服务质量

　　第四条 本合同对乙方服务质量方面的特别约定为：

　　乙方必须具备物业管理资质，乙方聘用的管理人员也必须具备从业人员资质，乙方按照IS09001质量管理体系和IS014001环境管理体系，对本物业实施物业服务并提供综合性服务。

　　第五条 乙方须按下列约定，实现目标管理

　　1、 房屋外观：整洁完好：乙方负责制作本物业管理服务标识(包括但不限于服务类、绿化类、工程类、小区内的车位划线和标识等)。

　　2、 房屋建筑共用部位检修记录和保养记录齐全;监理共用设施档案(设备台账)，设施设备的运行、检查、养护等记录齐全，设施设备标志齐全、规范。责任人明确;操作维护人员严格执行设施设备操作规程及保养规范，设施设备运行正常;消防设施设备完好，可随时启用，消防通道畅通，设备房保持整洁、通风、无跑、冒、滴、漏和鼠害现象;容易危及人身安全的设施设备有明显警示标志和防范措施;对可能发生的各种突发设备故障应备方案。

　　3、 公共环境：定期收集和清运垃圾废物，经常打扫，楼道、室外及垃圾生活垃圾每日至少清运1次;小区道路、广场、停车场、绿地等每日至少清扫1次;楼道每日至少清扫1次;夏、秋季每两天拖1次、春冬季每星期拖1次，必须保持楼道清洁;共用部位玻璃每季度至少清洁1次，如有特殊情况，需及时清洁，保持干净;路灯、楼道灯每半年清洁1次;及时清除区内主要道路积水、积雪;区内公共雨、污水管道每年通疏通1次;雨、污水井随时检查，并视检查情况及时清掏;随时检查化粪池，并视检查情况及时清掏。

　　4、 绿化：乙方配合绿化公司按市园林局规定的标准实施绿化养护管理，草坪生长良好，及时修剪和补栽补种，无杂草、杂物;花卉、绿篱、树木应根据其品种和生长情况，及时修剪，保持观赏效果;定期组织浇灌、施肥和松土，做好防涝、防冻;定期喷洒药物，预防病虫害。

　　5、 交通秩序：良好，对进出小区的车辆进行管理，引导车辆有序通行、停放。

　　6、 保安：协助公安机关维持小区公共秩序，实行24小时治安巡逻，对重点区域、重点部位每3小时至少巡查1次;配有安全监控设施的，实施24小时监控;对火灾、治安、公共卫生等突发事件有应急预案，事发时及时报告有关部门，并及时采取相应措施。

　　7、 急修：公共区域的急修问题，自接到之时20分钟维修人员到达处理，户内的急修问题，自报修之时起20分钟起维修人员到达现场处理，如保期已过，则向物业使用人提出处理意见，及时解决问题。

　　8、 小修：公共区域的小修由乙方定期巡视;并及时通知保修单位进行维修或自行维修;户内的小修问题，如在保修期内的，自接到报修之时起3小时内给报修人员予以回复，疑难问题3天内给予答复，如保期已过，则给报修人提出合理建议及时解决客户的疑难。

　　第四章 服务费用

　　第六条 本物业区域物业服务费选择包干制。

　　本物业区域物业服务费标准如下：

　　1、 住宅(多层)：\_\_\_\_\_\_元/平方米月

　　2、 住宅(高层)：\_\_\_\_\_\_元/平方米月

　　3、 商业用房：\_\_\_\_\_\_元/平方米月

　　上述收费标准最终以乙方向相关主管部门审批标准为准，在审批的收费范围内乙方自行调整。以上费用由乙方自行向业主及物业使用人收取。

　　4、 其它专项服务费由乙方直接向业主或使用人收取。

　　5、 小区绿化在施工期内，所发生的水费由绿化公司负责，乙方已经支付的，由甲方负责协调返还;自绿化移交之日起所发生的费用由乙方承担。

　　6、 小区物业排污工程由甲方负责与市政协调解决，接入市政排污网。

　　7、 该项物业服务费用由业主按其物业的产权建筑面积缴纳，主要用于支付以下开支：

　　(1) 服务人员的工资、社会保险和按规定提取的福利费等;

　　(2) 物业共用部位、共用设施设备的日常运行、维护费用;

　　(3) 物业服务区域清洁卫生费用;

　　(4) 物业服务区域绿化养护费用;

　　(5) 物业服务区域秩序维护费用;

　　(6) 办公费用;

　　(7) 物业服务企业固定资产折旧;

　　(8) 物业共用部位、共用设施设备及公众责任保险费用;

　　(9) 法定税金;

　　(10)企业合法利润;

　　(11)其他支出。

　　8、 业主向乙方缴纳物业费用后，乙方按本合同约定的服务内容和标准提供服务，盈余或亏损由乙方享有或承担。

　　第七条 第一次物业服务费收缴日期以业主签定购房合同日期之日起计算，由乙方自行业主收取，业主在办理入住手续时，乙方一次性收取一年的物业服务费，以后物业服务费用接一年期缴纳，业主或物业使用人应在每个交费周期前一个月内履行交纳义务。

　　对业主和物业使用人途期交纳物业服务费的，乙方可以从逾期之日起按应交费用的.万分之五加收违约金。

　　第八条 停车服务费(包括地面和地下停车位)的收费标准执行当地政策由乙方自行确定，但需经甲乙确认。

　　第五章 甲方承但的费用

　　第九条 根据本项目情况，甲方每年向乙方补贴物业管理费人民币\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥），支付方式为甲方于每月25日向乙方支付当月的物业管理费用，前11个月为\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥)，最后1个月为\_\_\_\_\_\_\_\_\_￥)，具体支付金额按双方约定的考核标准分数兑现后予以支付。

　　甲方迟延支付每日向乙方支付应付款的千分之三的违约金，甲方连续两个月拖延不支付的则乙方有权解除本协议，同时甲方应向乙方承担赔偿责任，但乙方不按要求标准实施物业服务的，甲方不承担违约责任且有权不支付此项费用。

　　第六章 双方的权利义务

　　第十条 甲方的权利和义务

　　1、 乙方承接物业时，甲方应配合乙方对物业共用部位，共用设施、设备进行查验，甲方应保证本物业服务区域具备以下条件：

　　(1) 所有建设项目按政府批准的规划设计和有关专业要求全部建成，并满足使用要求;

　　(2) 物业服务区域内道路平整，雨污水通畅，路灯通亮，园林绿化建成，围墙、大门建设完毕(各出入口和相关部位设置闭路监控系统)，具备封闭式管理的要求;

　　(3) VI标识系统完备，负责设计制作安装本物业内设施、设备、房号、楼层号、栋号、地下停车场及首层电梯厅内外的各类警示牌、指示牌、告示牌等。

　　(4) 机动车停车场，按照交通要求，对停车场出入口及相关部位安装闭路监控系统，安装好限速器，通道指示牌等设施，并协助乙方办理停车场使用许可证。

　　(5) 为本物业每栋每层及公共区域配置垃圾箱(桶)，并有本物业合适位置设置垃圾中转站(垃圾房)。

　　(6) 供水、供电、供气、供热、通讯、有线电视、消防等设施都能保证供应并达到正常使用。

　　(7) 小区单套住宅或商铺应设置供电一户一表，如一时不能到位使用临时专用变压器时，须优化变压器的运行，本物业内的所有变压器之间应相互联络。若不能联络而导致空载运行的费用由四方承担，同时临时专用变压器电费标准与住宅及商铺电费标准的差价部分由甲方承担。

　　2、 乙方承接物业时，四方应向乙方移交下列资料：

　　(1) 竣工总平面图、单位建筑、结构、设备竣工图、配套产、地下管网竣工图等竣工验收资料。

　　(2) 设施设备的安装，使用和维护保养等技术资料。

　　(3) 物业质量保修文件和物业使用说明文件。

　　3、 交付使用物业符合国家竣工质量标准(取得《建设工程竣工验收备案表》)，按国家规定的保修期限和保修范围，承担物业的保修责任，在保修责任期内，如发生质量问题经四方确认属实后，由甲方负责通知保修单位返修;保修单位未能返修的，甲方可委托乙方维修，由此所发生的维修费用由甲方向保修单位追偿，或从施工单位质量保证金中扣除支付乙方。

　　4、 协助乙方制订物业公共部位和公共设施设备的使用，公开秩序和环境卫生的维护方面的规章制度。

　　5、 不得擅自处分业主依法享有的物业共用部分和共用设施设备的所有权和使用权。

　　6、 竣工交付后因维修物业或者公共利益，需临时占用，挖掘道路，场地的，应征得相关业主和乙方的同意，并在约定期限内恢复原状。

　　7、 具备法定条件时，与业主代表共同负责业主大会的筹备工作。

　　8、 有权向社会各界宣布甲、乙双方合作之事实。

　　9、 依据本合同规定向乙方无偿提供适应本物业档次的物业服务用房。

　　10、 审定乙方制定的物业管理规章制度。

　　11、 检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况。

　　12、 审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算。

　　13、 对乙方工作进行考核。

　　14、 法律、法规及政策规定由四方承担的其它权利和义务。

　　第十一条 乙方的权利和义务

　　1、 按照本合同约定的物业服务事项和服务质量标准提供相应的服务，乙方在本项目物业配备的管理及操作层人员不少于40人，并视具体情况进行人员增加，但不准减少，特别是操作层人员必须满足物业需要。

　　2、 乙方有权按照本合同约定的收费项目、标准和方案向业主及使用人收取物业服务费和其他费用。对业主和物业使用人违反物业公司制度的行为，针对具体行为并根据情节轻重，有权采用批评、规劝、警告、制止、以全体业主物业使用人名义或以自己的名义代表全体业主和物业使用人提起法律诉讼等措施。

　　3、 在本物业按甲方审定的物业服务方案组建完善的项目物业服务并正常运作，物业服务处代表乙方发行本合同的权利和义务。

　　4、 承接物业时，应当对物业共用部分、共用设备设施进行查验，和好书面记录和签认工作。、

　　5、 有权将物业服务区域内的专项业务委托给专业性服务企业，但不得一物业的全部物业服务一并委托给第三人，且必须保证服务质量。

　　6、 根据业主或物业使用人的委托，提供本合同约定之外的服务项目，服务报酬由乙方与业主协商约定。

　　7、 自主开展各项经营管理活动，但不得侵害业主、物业使用人的合法权益，不得利用管理事项获取不当利益。

　　8、 及时向全体业主通告本区域内有关物业服务的重大事项，及时处理投诉、接受甲方、业主和物业使用人的监督。

　　9、 结合本物业服务区域的实际情况，编制物业服务方案、物业规定、年度管理计划、维修保养计划、维修保养计划、年度财务预算报告及相关文件，报告经四方同意后乙方实施执行。

　　10、 制止本物业服务区域内违反有关秩序维护、环保、物业装饰装修和使用等方面的规章制度的行为人，对违反法律规定的行为人及时向甲方有关行政管理部门报告。

　　11、 协助做好物业服务区域内的安全防范工作，发生安全事故时，应按紧急预案采取应急措施，并及时向甲方和有关行政管理部门报告，协助做好救助工作。

　　12、 非经甲方和相关业主许可，不得懔自改变公共区或建筑和共用设施设备用途，不得擅自占用、挖掘本物业服务区域内的道路、声地，如有需要应办理有关手续后才能进行。

　　13、 与装饰装修房屋的业主或物业使用人签订书面协议，并事先告知业主和物业使用人装修装饰中的禁止行为和注意事项，并向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修时，告知有关限制条件，订立书面约定，并负责监督;要求每天巡查1次装修施工现场，发现影响房屋外观、危及房屋结构安全及拆改共用管线等损害公区利益现象的，及时劝阻并告知有关主管部门。

　　14、 本合同终止时，应当将物业服务用房及甲方提供的办公家具和物业服务相关资料及时移交给甲方或业主委员会。

　　15、 可以根据物业的实际状况和管理工作之需要，选择合适险种投保，保险费在管理费中支出。

　　16、 接受甲方的考核。

　　17、 法律、法规及政策规定由乙方承担的其它权利和义务。

　　第十二条 根据《临时管理规约》在物业服务中授予乙方以下权利

　　1、 制定必要的规章制度，并能效方式督促业主和物主使用人遵守。

　　2、 采取批评、规劝、警告等措施制止业主和物业使用人违反《临时管理规约》及公众管理制度的行为。

　　3、 在物业服务区域内公布违约业主的姓名及违约情节。

　　4、 对欠费业主依法进行催缴直至其履行缴费义务。

　　第七章 物业服务设施

　　第十三条 甲方应按照有关规定向乙方提供进行基本装修(地面铺砖、墙面刷白、吊顶、电源、电灯、卫生间设备、办公家具等)的物业服务用房，如提供的用房达不到乙方使用要求，则应双方协调解决。

　　第十四条 物业服务用房属甲方所有，由乙方在本合同期限内无偿使用，但不得改变其用途，本合同终止，乙方应将物业服务有度及甲方购置的办公家具等交还给乙方。

　　第八章 合同期限

　　第十五条 本物业服务期限自\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_日止，本物业业主委员会与物业公司签定的物业服务合同生效时，本合同自行终止。

　　第九章 违约责任

　　第十六条 乙方在合同期内未经甲方同意不得单方终止服务，如乙方在服务期限内擅自撤出，则应当在撤出前1个月将甲方购置的办公家具、相关资料和甲方补贴的本年度物业管理费归还甲方，并支付甲方补贴给乙方的本年度物业管理费用总额10%的违约金。

　　第十七条 业主或物业使用人违反本合同的约定，未能按时如数交纳物业服务费的，乙方可按每日千分之二的标准向业主追究违约金，拖欠费用三个月以上，乙方可对违约方提起诉讼。

　　第十八条 甲方违反本合同相关条款约定的义务，直接导致乙方经济和名誉损失的，乙方有权要求四方给予经济补偿。

　　第十九条 乙方违反本合同相关条款约定的义务，未能在本合同约定的期限内达到本协议约定的管理目标或无法达到物业服务质量标准要求，甲方有权要求乙方在一定期限内整改、整改仍不能达到目标的，甲方有权解除本合同，造成甲方经济和名誉损失的，甲方有权要求乙方给予经济补偿，甲方有权根据本合同约定的物业管理标准对乙方的物业管理进行评估，物业交付使用之后，甲方第三个月评估一次，乙方违反合同的约定，未能达到管理目标的，甲方有权要求乙方限期整改，逾期未整改的情节严重的由乙方支付20000元的违约金给予甲方，同时甲方有权解除合同，造成甲方经济损失的乙方应予赔偿，乙方的服务不到位导致业主投诉的，乙方应限期整改，乙方的服务遭到50%业主投诉的，甲方有权解除本协议。

　　第二十条 房屋建筑、附属设施、设备发生重大事故时，应提请政府有关主管部门进行鉴定，按鉴定结论各自承担相应的责任。

　　第二十一条 甲方无正当理由在维保期内拒绝或拖延履行维修义务的业主，物业使用人可以自行或委托乙方修复，但造成的其他损失由甲方承担。

　　第二十二条 双方约定，以下条件所致的损害，可构成对乙方的免责事由：

　　1、 因不可抗力导致的中断服务或物业价值的贬损;

　　2、 因物业本身的瑕疵造成的损害;

　　3、 因维修、养护的共用部位、共用设施设备而暂时停水、停电或共用设施、设备的使用，但乙方应提前12小时通知业主及物业使用人。

　　4、 在乙方责任造成的供水、供电、供热、通讯、有线电视及其他共用设施设备的障碍和损失。

　　第十章 其他事项

　　第二十三条 本合同的效力及于物业服务区域的全体业主及物业使用人，业主可与物业使用人就本合同的权利义务进行约定，但物业使用人违反本合同约定的，由业主承担连带责任。

　　第二十四条 本合同未尽事宜，双方可以另行以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同存在冲突的，以补充协议为准。

　　第二十五条 本合同是主合同的一部分，与主合同具有同等法律效力。

　　第二十六条 本合同正本共10页，一式两份，甲、乙双方各执一份，具同等法律效力。

　　第二十七条 本合同自双方签字盖章之日起生效。

　　甲方(签章) ：

　　乙方(签章)：

　　法定代表人：

　　法定代表人：

　　或授权代表人：

　　或授权代表人：

　　经办人：

　　经办人：

　　签订地点：

　　签订时间：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_日

**前期物业管理服务合同 篇29**

　　\_\_\_\_\_市前期物业管理服务合同

　　第一章?总则

　　第一条?本合同当事人

　　委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　单位名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　企业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　注册地址：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　前期物业管理是指：自房屋出售之日起至业主委员会与业主大会选定的物业管理企业签订的《物业管理服务合同》生效时止的物业管理。

　　根据有关法律、法规，在自愿、平等、协商一致的基础上，甲方将（物业名称）委托于乙方实行物业管理，订立本合同。

　　第二条?物业基本状况

　　物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　座落位置：\_\_\_\_\_\_\_\_\_区（市）\_\_\_\_\_\_\_\_\_县\_\_\_\_\_\_\_\_\_路（街道）\_\_\_\_\_\_\_\_\_号

　　四?至：\_\_\_\_\_\_\_\_\_东\_\_\_\_\_\_\_\_\_南\_\_\_\_\_\_\_\_\_西\_\_\_\_\_\_\_\_\_北\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　占地面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米

　　委托管理的物业构成细目见附件一。

　　第三条?乙方提供服务的受益人为本物业的全体业主和物业使用人；乙方参与本物业的竣工验收，并在物业移交接管时，与甲方办理物业管理书面交接手续；本物业交付使用后的质量责任，按国家《建设工程质量管理规定》和《房屋建筑工程质量保修办法》等规定承担。

　　第二章?委托管理服务事项

　　第四条?房屋建筑本体共用部位的维修、养护和管理，包括：楼盖、屋顶、外墙面、承重结构、楼梯间、走廊通道、门厅、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五条?共用设施、设备的维修、养护、运行和管理，包括：共用的上下水管道、落水管、垃圾道、烟囱、共用照明、天线、\_\_\_\_\_空调、暖气干线、供暖锅炉房、高压泵房、楼内消防设施设备、电梯、\_\_\_\_\_监控设备、建筑物防雷设施、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六条?附属建筑物、构筑物的维修、养护和管理，包括道路、室外上下水管道、化粪池、沟渠、池、井、自行车棚、停车场、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第七条?共用绿地、花木、建筑小品等的养护与管理、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第八条?附属配套建筑和设施的维修、养护和管理，包括商业网点、文化体育娱乐场所、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第九条?公共环境卫生，包括公共场所、房屋共用部位的清洁卫生、垃圾的收集、清运、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十条?交通与\_\_\_\_\_停放秩序的管理

　　本物业管理区域内的业主、物业使用人在本物业管理区域公共场地停放\_\_\_\_\_，停放人应与乙方签订专项合同。

　　第十一条?维护公共秩序，包括安全监控、巡视、门岗执勤、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　前款约定的事项不含业主、使用人的人身与财产\_\_\_\_\_和财产保管责任，乙方与业主、使用人另行签订合同的除外。

　　第十二条?管理与物业相关的工程图纸、住用户档案与竣工验收资料、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十三条?根据业主委员会的委托组织开展社区文化娱乐活动。

　　第十四条?业主和物业使用人房屋自用部位、自用设施及设备的维修、养护，在当事人提出委托时，乙方原则上应接受委托，但\_\_\_\_\_由当事双方协商。

　　第十五条?对业主和物业使用人违反业主公约的行为，针对具体行为并根据情节轻重采取报告、规劝、制止、\_\_\_\_\_\_\_\_\_等措施。

　　第十六条?其它委托事项：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　1、在本物业保修期内代为保修的，费用由保修责任人承担；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第三章?委托管理服务期限

　　第十七条?委托管理期限为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年（不超过3年）。自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时止。合同期满或业主委员会成立与业主大会所聘的物业管理公司签订物业管理服务合同生效时，本合同自然终止。

　　第四章?双方权利义务

　　第十八条?甲方权利义务

　　1、在业主委员会成立之前，负责制定《业主临时公约》，让购房人订立物业买卖合同时，对业主临时公约予以书面承诺，并在与购房人订立的买卖合同中有包含本合同的内容；或负责让购房人与乙方签订《前期物业管理服务协议》及其附件《物业使用守则》和《房屋装饰装修管理协议》，并将其作为房屋租售合同的附件；物业竣工交付使用时，负责向购房人提供房屋质量保证书和房屋使用说明书；

　　2、审定乙方拟定的物业管理方案；

　　3、检查监督乙方管理工作的实施及制度的执行情况并每年进行一次考核评定；并将管理情况报物业管理主管部门备案；

　　4、审定乙方提出的物业管理服务年度计划、财务预算及决算报告；

　　5、委托乙方管理的房屋、设施、设备应达到国家验收标准要求；

　　在保修责任内，如存在质量问题，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式处理：

　　（1）甲方负责返修；

　　（2）委托乙方返修，支出全部费用；

　　（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　6、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的经营性商业用房，由乙方按每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租用收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　7、在合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_日内向乙方提供\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米建筑面积的管理用房（产权属甲方），由乙方按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项执行；

　　（1）无偿使用；

　　（2）按建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元租用，其租金收入用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　8、在物业管理交接验收时，负责向乙方移交下列资料：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（1）竣工总平面图，单体建筑、结构、设备竣工图，附属配套设施、地下管网工程竣工图等竣工验收资料；

　　（2）设备设施的安装、使用和维护保养技术资料；

　　（3）物业质量保修文件和物业使用说明文件；

　　（4）物业管理所必需的其他资料。

　　9、为实现本合同约定的物业管理服务要求而发生的物业管理服务费用，除由业主、使用人按规定缴纳外，不足部分由甲方承担。

　　10、协调、处理本合同生效前发生的管理遗留问题：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（1）\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　（2）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　11、协助乙方做好物业管理工作和宣传教育、文化活动；

　　12、及时缴纳空置房的物业管理公共服务费；依法提供物业维修专项资金；

　　13、甲方有权指定专业审计机构，对本合同约定的物业管理公共服务费收支状况进行审计；

　　14、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第十九条?乙方权利义务

　　1、根据有关法律法规及本合同的约定，制定物业管理方案；自主开展物业经营管理服务活动；

　　2、制定年度开支预算，测算物业管理公共服务\_\_\_\_\_标准；

　　3、对项目设计和施工提供管理方面的整改和完善建议；

　　4、配备工作人员参与物业管理区域内的共用部位、共用设施设备调试、验收和交接，并制定合理的工程保修、维养计划；

　　5、对业主和物业使用人违反法规、规章的行为，提请有关部门处理；

　　6、按本合同第十五条的约定，对业主和物业使用人违反业主临时公约或物业使用守则及相关管理规定的行为进行制止和处理；

　　7、可选聘专营公司承担本物业的专项管理业务，但不得将本物业的管理责任转让给第三方；

　　8、负责编制房屋及其附属建筑物、构筑物、设施、设备、绿化等的年度维修养护计划和保修期满后的大修、中修、更新、改造方案，经双方议定后由乙方组织实施；

　　9、向业主和物业使用人告知物业使用的有关规定，当业主和物业使用人装修物业时，告知有关注意事项和禁止行为，订立书面约定，并负责监督；

　　10、负责编制物业管理年度管理计划，资金使用计划及决算报告，并于每年月以方式向甲方提出这些计划和报告；经甲方审定后组织实施；

　　11、每月向全体业主和物业使用人公布一次物业管理公共服务费用收支帐目；并将物业管理服务\_\_\_\_\_项目、\_\_\_\_\_标准在本物业管理区域内公示；

　　12、对本物业的公共设施不得擅自占用和改变使用功能，如需在本物业内改、扩建或改善配套项目，须与甲方协商经甲方同意后报有关部门批准方可实施；不得擅自改变房屋共用部位的用途；

　　13、建立、妥善保管和正确使用本物业的管理档案，并负责及时记载有关变更情况。

　　14、本合同终止时，乙方必须向甲方移交甲方提供的全部经营性商业用房、管理用房及物业管理全部档案资料；

　　15、接受业主、使用人、甲方和物业管理主管部门等的监督，不断完善管理服务，定期向甲方报告本合同履行情况；

　　16、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第五章?物业管理服务质量

　　第二十条?乙方须按下列约定，实现目标管理：

　　1、房屋外观；

　　2、设备运行；

　　3、房屋及设施、设备的维修、养护；

　　4、公共环境；

　　5、绿化；

　　6、交通秩序；

　　7、公共秩序维护与协助消防；

　　8、房屋共用部位、共用设施设备的急修、小修；

　　9、业主和物业使用人对乙方的满意率达到：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第六章?物业管理服务费用

　　第二十一条?物业管理服务费

　　1、本物业的管理服务费用执行国家、省、市有关物业管理服务费用的相关规定；

　　2、本物业管理公共服务费，住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳；非住宅由业主按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳，具体是\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　3、本物业管理公共服务费每月/季/半年）交纳一次，每次交纳费用时间为\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　4、空置、空关房屋的物业管理公共服务费，分别由\_\_\_\_\_\_\_\_\_按其拥有建筑面积每月每平方米\_\_\_\_\_\_\_\_\_元向乙方交纳。

　　5、本物业管理公共服务费标准的调整，按\_\_\_\_\_\_\_\_\_调整。

　　6、业主出租其拥有的物业，其应承担的物业管理公共服务费由业主交纳，业主与承租人另有约定的，从其约定，但业主应将此约定送乙方备案并负连带缴纳责任。

　　7、业主转让物业时，须交清转让之前该业主应承担的物业管理公共服务费；

　　8、物业管理公共服务费中未计入的共用设施设备运行、能耗费用，按该幢/该物业住户实际用量共同分摊；

　　9、业主和物业使用人逾期交纳物业管理服务费的，按以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_项处理；

　　（1）从逾期之日起按每天\_\_\_\_\_\_\_\_\_元交纳滞纳金；

　　（2）从逾期之日起按每天应交管理服务费的万分之\_\_\_\_\_\_\_\_\_交纳滞纳金；

　　（3）\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十二条?车位使用费不得高于有权核定部门规定的现行标准，由车位使用人按下列标准向乙方交纳：

　　1、露天车位：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　2、车库：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　3、摩托车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　4、自行车：每日：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每月：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，每年：\_\_\_\_\_\_\_\_\_元；

　　5、\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　第二十三条?乙方受业主、物业使用人的委托对其房屋自用部位、自用设备的维修、养护及其它特约服务的费用，由当事人自行约定。

　　第二十四条?乙方向业主和物业使用人提供的其它服务项目和\_\_\_\_\_标准如下：

　　1、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　2、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　3、\_\_\_\_\_\_\_\_\_；

　　第二十五条?房屋的共用部位、共用设施、设备、公共场地的维修、养护费用

　　1、保修期内属保修范围内的房屋共用部位、共用设施设备、公共场地的维修、养护费用由甲方承担；

　　2、不属保修范围内的\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_、\_\_\_\_\_\_\_\_\_维修、养护费用，由业主按其拥有的权属份额或\_\_\_\_\_\_\_\_\_承担。

　　3、保修期满后，本物业共用部位、共用设施设备的大修、中修、更新、改造费用，在本物业维修专项资金中列支。

　　第七章?违约责任

　　第二十六条?甲方违反本合同第十八条的约定，使乙方未完成约定管理目标，乙方有权要求甲方在一定期限内解决，逾期未解决的，乙方有权终止合同；造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方经济赔偿。

　　第二十七条?乙方违反本合同第五章的约定，未能达到约定的管理目标，甲方有权要求乙方限期整改并达到合同约定；逾期未整改的，或整改不符合合同约定的，甲方有权终止合同；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十八条?乙方违反本合同第六章的约定，擅自提高\_\_\_\_\_标准的，甲方有权督促和要求乙方清退所\_\_\_\_\_用，退还利息并按支付违约金；造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方经济赔偿。

　　第二十九条?甲乙任一方无正当理由提前终止合同的，应向对方支付元的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，对超过部分还应给予赔偿。

　　第三十条?因房屋建筑质量、设备设施质量或安装技术等原因，达不到使用功能，造成重大事故的，由甲方承担责任并作善后处理。因乙方管理不善或操作不当等原因造成重大事故的，由乙方承担责任并负责善后处理。产生质量事故的直接原因，以相关主管部门的鉴定为准。

　　第三十一条?甲乙双方如有采取不正当竞争手段而取得管理权或致使对方失去管理权，或造成对方经济损失的，应当承担全部责任。

　　第八章?附则

　　第三十二条?自本合同生效之日起\_\_\_\_\_\_\_\_\_天内，根据甲方委托管理事项，办理完交接验收手续。

　　第三十三条?为维护公众、业主、使用人的切身利益，在不可预见情况下，如发生煤气泄漏、漏电、火灾、水管破裂、救助人命、协助公安机关执行任务等突发事件，乙方因采取紧急避险措施造成业主必要的财产损失的，当事双方按有关法律规定处理。

　　第三十四条?甲乙双方可对本合同的条款进行补充，以书面形式签订补充协议，补充协议与本合同具有同等效力。

　　第三十五条?本合同之附件均为合同有效组成部分。本合同及其附件内，空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

　　本合同及其附件和补充协议中未规定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

　　第三十六条?本合同正本连同附件共\_\_\_\_\_\_\_\_\_页，一式三份，甲乙双方及物业管理行政主管部门（备案）各执一份，具有同等法律效力。

　　第三十七条?本合同执行期间，如遇不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

　　第三十八条?本合同在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，双方同意按下列第\_\_\_\_\_\_\_\_\_方式解决：

　　一提交\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_委员会\_\_\_\_\_；

　　二依法向人法院起诉。

　　第三十九条?本合同自\_\_\_\_\_\_\_\_\_起生效。

　　甲方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_乙方（签章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　法定代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_法人代表人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

　　附件：

　　一、本物业构成细目

　　二、本物业管理质量目标

　　三、本物业的管理方案

　　四、\_\_\_\_\_市前期物业管理服务合同备案表

　　合同备案号：（\_\_\_\_\_\_\_\_\_）

　　（一）合同双方当事人：

　　委托方（以下简称甲方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）联系人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　受托方（以下简称乙方）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（签章）物业管理负责人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，联系电话：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　（二）物业基本状况：物业名称：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业类型：\_\_\_\_\_\_\_\_\_，物业座落：\_\_\_\_\_\_\_\_\_物业总建筑面积：\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，其中：已竣工建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，尚在建的\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　按物业类型划分，具体是：

　　①住宅建筑面积，总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；\_\_\_\_\_式住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；多层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_单元\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；8～9层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；10～20层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；21～30层住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；31层以上住宅\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢\_\_\_\_\_\_\_\_\_套，计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　②商务办公用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　③商业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，层数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，套（间）数\_\_\_\_\_\_\_\_\_，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　④工业用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_幢，建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米；

　　⑤机动车场（库）建筑面积总计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，停车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；地面停车库\_\_\_\_\_\_\_\_\_个，建筑面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，地面停车位\_\_\_\_\_\_\_\_\_个；

　　⑥其他用房\_\_\_\_\_\_\_\_\_处，建筑面积计\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米。

　　（三）物业管理公共服务费标准（请分类填写）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（四）物业管理期限：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日\_\_\_\_\_\_\_\_\_时

　　（五）乙方向甲方出示的证件：

　　1、企业的营业执照，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　2、企业的物业管理资质证书，编号：\_\_\_\_\_\_\_\_\_

　　3、其他有关业绩证明文件，\_\_\_\_\_\_\_\_\_。

　　（六）备案时间与备案机关：

　　备案机关：\_\_\_\_\_\_\_\_\_（盖章）

　　备案时间：\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日

　　说明：

　　1、乙方持本合同备案表和合同原件及相关证件到物业所在地物业管理主管部门进行合同备案。

　　2、经备案机关备案的本合同备案表由乙方收执，在进行企业资质年审、企业资质换级时，应连同合同正式文本一并（均为复印件）向物业管理主管部门提交。

本文档由范文网【dddot.com】收集整理，更多优质范文文档请移步dddot.com站内查找